RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

2041-DPTF-SD

cerfa

14770* 15

Demande de plafonnement de la taxe foncière de l'habitation principale en fonction des revenus

L'article 1391 B ter du code général des impôts (CGI) instaure un plafonnement de la cotisation de taxe foncière sur les propriétés bâties afférente à l'habitation principale à hauteur de 50 % des revenus. Peuvent bénéficier du plafonnement les contribuables dont les revenus n'excèdent pas la limite prévue au II de l'article 1417 du CGI.

Les revenus à prendre en compte pour la détermination du droit au plafonnement s'entendent du revenu fiscal de référence de l'année précédant celle au titre de laquelle l'imposition à la taxe foncière est établie, auquel sont apportées différentes corrections.

La cotisation de taxe foncière sur les propriétés bâties à retenir est celle afférente à l'habitation principale, y compris les taxes additionnelles à la taxe foncière et les frais de gestion. En revanche, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères n'est pas prise en compte.

IDENTITÉ DU DÉBITEUR DE LA TAXE FONCIÈRE *(destinataire de l'avis de taxe foncière)*

Cadre à remplir obligatoirement

Nom d'usage

Prénoms d'usage

Date de naissance | | | | | | | | **Lieu de naissance**

Conjoint ou partenaire de Pacs

Numéro fiscal (Déclarant 1) | | | | | | | | | | | | | Numéro fiscal (Déclarant 2) | | | | | | | | | | | | |

Ces numéros figurent en page 1 de votre déclaration de revenus ou de votre avis d'impôt

N° de téléphone **Courriel**

IDENTITÉ DU BÉNÉFICIAIRE DU PLAFONNEMENT *(si elle est différente du débiteur)*

Cadre à remplir uniquement si vous occupez le logement en qualité de propriétaire alors que le débiteur de la taxe foncière, lui-même propriétaire, n'y réside pas (logement détenu en indivision ou par une SCI).

Nom d'usage

Prénoms d'usage

Date de naissance | | | | | | | | **Lieu de naissance**

Conjoint ou partenaire de Pacs

Numéro fiscal (Déclarant 1) | | | | | | | | | | | | | Numéro fiscal (Déclarant 2) | | | | | | | | | | | | |

N° de téléphone **Courriel**

ADRESSE

Adresse au 1er janvier 2026

Adresse après le 1er janvier 2026 (en cas de déménagement après le 1er janvier 2026)

FICHE DE CALCUL

Revenus pris en compte *(y compris, le cas échéant, revenus des cohabitants)*

1 Revenu fiscal de référence 2025 (sur votre avis d'impôt sur le revenu 2026 - voir notice) ____ €

2 Revenus à déduire (voir notice) ____ €

3 Revenus à ajouter (voir notice) ____ €

Total des revenus pris en compte (1 – 2 + 3) **R**[1] ____ €

Nombre de parts à l'impôt sur le revenu (sur votre avis d'impôt sur le revenu 2026) ____

Continuez le calcul si le montant total des revenus ne dépasse pas la limite prévue en fonction du nombre de parts (voir tableau page 4)

Cotisation de taxe foncière 2026 sur les propriétés bâties de l'habitation principale

En cas d'indivision, indiquez ligne 4 le pourcentage de détention des droits dans l'indivision du(es) propriétaire(s) occupant(s) (voir notice).

4 Pourcentage de détention des droits dans l'indivision (ou dans les bénéfices sociaux) D ____ %

5 Montant de la taxe foncière (hors taxe d'enlèvement des ordures ménagères - voir notice) **F** ____ €

Cotisation de taxe foncière retenue (F ou (D x F) si indivision) **I** ____ €

Dégrèvement avant réduction

Montant du dégrèvement avant réduction, soit I – (R x 50 %) **M**[2] ____ €

Réduction du dégrèvement (voir notice)

6 Base nette imposable (sur votre avis de taxes foncières) Base ____

7 Taux global 2011 T11 ____ %

Taux global 2026 T26 ____ %

(sur vos avis de taxes foncières)

Réduction du dégrèvement, soit Base x (T26 – T11) **G** ____ €

La réduction n'est pas appliquée si elle est inférieure à 15 euros.

Dégrèvement demandé

Montant du dégrèvement demandé (M – G) ____ €

Date **Signature**

Cadre réservé à l'administration

Décision d'accord pour le dégrèvement :

Date : Nom, prénom et qualité du signataire

La loi Essoc de 2018 généralise le principe du droit à l'erreur pour les usagers de l'administration. Les contribuables de bonne foi peuvent corriger leurs erreurs sans pénalité. Pour en savoir plus : « impots.gouv.fr / Accueil / Pour aller plus loin / Loi ESSOC : droit à l'erreur »

OUPS.GOUV.FR
Vous avez droit à l'erreur

[1] Ce montant peut être égal à 0.

[2] Si le montant est négatif, vous n'avez droit à aucun dégrèvement.

NOTICE

Le plafonnement de la taxe foncière est soumis au respect de 3 conditions :
- les revenus pris en compte ne doivent pas dépasser la limite prévue au II de l'article 1417 du CGI ;
- le redevable de la taxe foncière dont la propriété bâtie constitue l'habitation principale n'est pas passible de l'Impôt sur la fortune immobilière (IFI) au titre de l'année 2024 ;
- la propriété bâtie doit constituer l'habitation principale du redevable de la taxe foncière.

Revenus pris en compte

Sont pris en compte les revenus du foyer fiscal du contribuable au nom duquel la taxe foncière est établie. Lorsque la taxe foncière est établie au nom de plusieurs personnes appartenant à des foyers fiscaux différents, c'est la somme des revenus de chacun des foyers fiscaux de ces personnes qui est retenue, sous réserve que la propriété bâtie constitue leur habitation principale. En cas de cohabitation, les revenus de chacun des foyers fiscaux des cohabitants sont également pris en compte.

1 – Revenu fiscal de référence (RFR)

Le revenu fiscal de référence à retenir est celui figurant sur votre avis d'impôt sur le revenu 2026 (sur les revenus de l'année 2025).

2 – Revenus à déduire

Le RFR est diminué du montant des cotisations ou des primes déduites au titre de l'épargne retraite facultative, c'est-à-dire aux plans d'épargne retraite populaire (PERP), aux nouveaux plans d'épargne retraite ouverts à compter du 01/10/2019, au volet facultatif des plans d'épargne retraite entreprise (PERP d'entreprise ou « PERE »), aux régimes Préfon, Corem, CGOS (cotisations ou primes déduites en application de l'article 163 quatervicies du CGI) : indiquez le montant retenu en vous reportant à votre avis d'imposition.

3 – Revenus à ajouter

Les revenus suivants doivent être réintégrés au RFR :

– les revenus exceptionnels ou différés définis à l'article 163-0 A du CGI pour la part qui n'a pas été prise en compte dans le RFR : ces revenus ont été taxés à l'impôt sur le revenu et intégrés au RFR après division par leur quotient. Pour le calcul du plafonnement de la taxe foncière, il faut retenir les revenus taxés au quotient avant division par le quotient, qui figurent sur votre avis d'imposition ligne « Revenus soumis au quotient ».

Ex : vous avez perçu des salaires exceptionnels nets imposables de 2 000 €. Le coefficient applicable est de 4. Les revenus nets au quotient qui ont été intégrés au RFR sont de 500 € (2 000 € / 4). Pour la détermination du plafonnement de la taxe foncière, il faut retenir le montant total avant division par le quotient, soit 2 000 €. Il faut donc réintégrer 1 500 € (2 000 – 500) ;

– les moins-values de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux imputées sur les revenus 2025, qu'elles aient été constatées en 2025 ou les années antérieures ;

– l'abattement de 4 600 € ou 9 200 € applicable à certains revenus des bons, plans ou contrats de capitalisation et des placements de même nature (assurance-vie) : il s'agit des revenus déclarés lignes 2CH, 2VV ou 2WW de votre déclaration des revenus ;

– les déficits globaux ou catégoriels constatés les années antérieures et imputés sur les revenus 2025 : il s'agit des déficits reportables sur le revenu global et des déficits catégoriels dont le report s'opère exclusivement sur les revenus de même nature ;

– les abattements sur le revenu global en faveur des contribuables âgés de plus de 65 ans ou invalides et des contribuables auxquels sont rattachés des enfants mariés, pacsés ou chargés de famille.

Les revenus exonérés provenant de l'épargne dont la liste limitative suit doivent être ajoutés au RFR :

– intérêts et primes d'épargne des plans d'épargne logement (PEL) de moins de 12 ans ouverts avant le 01/01/2018 et des comptes d'épargne-logement ouverts avant le 01/01/2018 (CGI, art. 157-9° bis) ;

– avantages exonérés d'impôt sur le revenu en application de l'article 163 bis D du CGI ;

– intérêts des livrets A (CGI, art. 157-7°), des livrets d'épargne populaire (CGI, art. 157-7° ter), des livrets jeunes (CGI, art. 157-7° quater) et des livrets de développement durable et solidaire (CGI, art. 157-9° quater) ;

– participation des salariés aux résultats de l'entreprise et produits de la participation qui sont réinvestis et bloqués comme le principal (CGI, art. 157-16° bis et 163 bis AA) ;

– intéressement des salariés aux résultats de l'entreprise en cas d'affectation à un plan d'épargne salarial (CGI, art. 81-18° bis) ;

– abondement de l'entreprise aux plans d'épargne salariale et les produits des sommes placées et maintenues sur le plan pendant la période d'indisponibilité des titres correspondant (CGI, art. 81-18° a, 157-17° et 163 bis B) en cas de délivrance des droits, le cas échéant sous forme de déblocage anticipé ;

– gains nets réalisés depuis l'ouverture d'un plan d'épargne en actions (PEA) mentionné à l'article 163 quinquies D du CGI en cas de retrait ou de rachat après l'expiration de la cinquième année et rente viagère versée au dénouement d'un PEA détenu depuis plus de 8 ans (CGI, art. 157-5° ter) ;

;– intérêts des titres d'indemnisation des titres prioritaires et des titres d'indemnisation créés par la loi n° 78-1 du 2 janvier 1978 relative à l'indemnisation des français rapatriés d'outre-mer (CGI, art. 157-20°) ;

– intérêts des titres d'indemnisation des titres prioritaires et des titres d'indemnisation créés par la loi n° 78-1 du 2 janvier 1978 relative à l'indemnisation des français rapatriés d'outre-mer (CGI, art. 157-20°) ;

– prime d'épargne et ses intérêts capitalisés, ainsi que les produits capitalisés et la rente viagère versés au-delà de la huitième année suivant celle de l'ouverture d'un plan d'épargne populaire (PEP) (CGI, art. 157-22°).

Attention : les revenus exonérés suivants ne sont pas pris en compte : prestations légales à caractère familial (allocations familiales…) ou social (RSA, APA, prestation de compensation du handicap…), aides au logement, notamment l'aide personnalisée au logement (APL), plus-values immobilières, au titre notamment de la cession de l'habitation principale.

Pour bénéficier du plafonnement de la taxe foncière, le montant total des revenus ne doit pas dépasser la limite prévue au II de l'article 1417 du CGI par part de quotient familial (votre nombre de parts figure sur votre avis d'impôt sur le revenu 2026)

	Le montant total des revenus n'est pas supérieur à :		
Nombre de parts à l'impôt sur le revenu	Métropole	DOM (hors Guyane-Mayotte)	Guyane et Mayotte
1 part	30 083 €	36 356 €	39 843 €
1,5 part	37 112 €	44 068 €	47 555 €
2 parts	42 645 €	51 422 €	55 267 €
2,5 parts	48 178 €	56 955 €	61 833 €
3 parts	53 711 €	62 488 €	67 366 €

Supérieur à 3 parts	53 711 + 5 533 € par demi-part supplémentaire	62 488 + 5 533€ par demi-part supplémentaire	67 366 + 5 533€ par demi-part supplémentaire

Les majorations de revenu à retenir sont divisées par deux pour les ¼ de part, arrondies à l'euro le plus proche.

Cotisation de taxe foncière sur les propriétés bâties de l'habitation principale

4 et 5 – Montant de la taxe foncière

Il s'agit du montant de la cotisation de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) relative à l'habitation principale incluant, outre l'impôt dû au titre de chaque niveau de collectivités territoriales, les frais de gestion et les cotisations additionnelles, à l'exception de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), et éventuellement diminué du montant figurant sur la ligne « dégrèvement habitation principale » de votre avis d'imposition.

Lorsque la TFPB est établie au nom de plusieurs personnes (indivision), seule la part de l'imposition correspondant aux droits dans l'indivision de la ou des personnes dont l'immeuble constitue l'habitation principale peut bénéficier du plafonnement. Il en est de même lorsque l'imposition est établie au nom d'une société de personnes, telle une société civile immobilière (SCI). Dans ces deux situations, le pourcentage des droits dans l'indivision ou dans les bénéfices sociaux de l'ensemble des propriétaires qui occupent l'immeuble à titre principal doit être inscrit ligne 4.

Ex : si deux personnes détiennent un immeuble pour moitié chacune (50 %) et que seule l'une des deux y réside à titre d'habitation principale, alors le plafonnement de la taxe foncière ne pourra s'appliquer que sur la moitié de la cotisation de taxe foncière. Dans ce cas, il faut indiquer 50 % à la ligne 4.

Vous pouvez trouver la répartition des quotes-parts dans l'indivision notamment sur l'acte de vente, l'attestation de propriété ou l'acte de donation, selon l'événement qui a donné naissance à cette indivision.

Réduction du dégrèvement

Le dégrèvement est réduit d'un montant égal au produit de :

- la base nette imposable à la taxe foncière sur les propriétés bâties;
- par la différence entre le taux global de TFPB de 2026 et ce même taux global de 2011.

6 – Base nette imposable

La base à retenir est la base nette imposable après déduction des exonérations, dégrèvements et abattements applicables. Si le montant de base nette imposable est différent selon les collectivités territoriales, il faut retenir la base non nulle la moins élevée.

Vous trouverez cette base nette imposable à la ligne « Base » du cadre « Propriétés bâties » de votre avis d'imposition de taxes foncières.

7 – Taux global

Le taux global à retenir est la somme des taux : commune, syndicat de communes, intercommunalité et, le cas échéant, du taux des taxes spéciales d'équipement.

Vous trouverez ces taux aux lignes « Taux 2011 » et « Taux 2026 » du cadre « Propriétés bâties » de vos avis d'imposition de taxes foncières pour les années concernées.

Déposer sa demande

Vous devez déposer votre demande de plafonnement au centre des finances publiques dont relève le lieu de situation de l'immeuble. Vous devez joindre les pièces justificatives permettant d'établir le montant des revenus à ajouter (cf. point 3 de la fiche de calcul). Les demandes inférieures à 8 € ne donnent pas lieu à restitution (article 1965 L du CGI).

Délai à respecter

Vous devez déposer votre demande dès réception de votre avis d'imposition de taxe foncière sur les propriétés bâties et au plus tard avant le 31 décembre de l'année suivant celle de la mise en recouvrement de cette imposition, sauf cas particuliers visés à l'article R* 196-2 du livre des procédures fiscales.

Cette réclamation ne vous dispense pas de payer votre impôt. Vous pouvez cependant faire une demande de sursis de paiement de cet impôt. Dans ce cas, des garanties de paiement pourront vous être demandées si le montant de l'impôt contesté est supérieur ou égal à 4 500 €. Si votre demande de plafonnement est acceptée, la somme versée vous sera remboursée et vous bénéficierez d'intérêts moratoires.

Si votre réclamation n'est pas acceptée et si vous n'avez pas payé, vous aurez à régler le montant de l'impôt dû, ainsi qu'une majoration de 10 % pour défaut de paiement à la date limite de paiement le cas échéant..