



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

# Taxe foncière sur les propriétés bâties



**Impôts 2023**

## Exonérations et modalités de paiement

Le propriétaire d'un immeuble bâti doit acquitter ses taxes foncières, destinées à financer le budget de la commune et de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de situation de l'immeuble.

Des exonérations temporaires de 2, 3, 5, 7, 15, 20, 25 ou 30 ans sont prévues pour certaines constructions et des allègements sont accordés à certains propriétaires.

Des conditions d'ordre fiscal, financières ou de localisation doivent toutefois être respectées. Renseignez-vous sur le site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) ou dans votre centre des Finances publiques.

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères, instituée dans certaines communes, reste due, même si l'immeuble bénéficie d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties. Les locaux financés par ces prêts continuent, quant à eux, de bénéficier d'une exonération totale.

---

## EXONÉRATIONS TEMPORAIRES

### Exonérations de courte durée (2 ans)

Elle s'applique aux constructions nouvelles, reconstructions ou additions de construction durant les deux années qui suivent leur achèvement.

Elle peut-être totale pour les immeubles d'habitation ; elle est limitée à 40 % de la base imposable communale pour les locaux professionnels et pour les établissements industriels.

L'exonération peut-être limitée par les communes et supprimée par les EPCI pour la part de taxe qui leur revient :

- pour tous les locaux à usage d'habitation ;
- ou uniquement pour ceux qui ne sont pas financés au moyen de prêts conventionnés ou pour moins de 50 % de leur coût, de prêts aidés par l'État de type PLA ou PAP.

### Exonérations de moyenne durée (3, 5 ou 7 ans)

Des exonérations de moyen terme sont accordées aux logements anciens qui ont fait l'objet de travaux en faveur des économies d'énergie et du développement durable, aux logements issus de la transformation de locaux à usage de bureau, aux entreprises nouvelles, aux immeubles situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, les zones de développement prioritaire, dans les bassins d'emploi à

redynamiser, les bassins urbains à dynamiser ou dans les zones de restructuration de la défense.

L'exonération réservée aux immeubles occupés par les jeunes entreprises innovantes est étendue, sous certaines conditions, aux locaux occupés par les personnes exerçant des activités d'enseignement et de recherche (« jeunes entreprises universitaires »).

## **Exonérations de longue durée (15, 20, 25 ou 30 ans)**

Les logements à caractère social bénéficient d'une exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties de 15 ans, voire de 20 ans lorsqu'ils satisfont à des critères environnementaux.

La durée de l'exonération bénéficiant à certains de ces logements est allongée de 10 ans supplémentaires lorsqu'ils bénéficient d'un prêt de l'État ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ou de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) jusqu'au 31 décembre 2026.

Toutefois, les logements acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État ou de l'ANRU ne peuvent prétendre à l'exonération de taxe foncière s'ils ont déjà bénéficié d'une exonération de longue durée en faveur des logements sociaux.

Les logements financés au moyen du prêt à taux zéro ne bénéficient pas des exonérations de longue durée.

## **Exonérations sur délibérations**

Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent exonérer totalement ou partiellement de la part qui leur revient les logements à usage locatif pris à bail à réhabilitation.

Dans les zones de revitalisation rurale, les communes peuvent, par une délibération de portée générale, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les locaux des hôtels affectés à l'hébergement, les locaux classés meublés de tourisme et les chambres d'hôtes.

Les collectivités peuvent exonérer pour une durée de 15 ans les logements en zone de revitalisation rurale, acquis ou améliorés en vue de leur location au moyen d'une aide financière de l'ANAH.

---

## CONDITIONS D'EXONÉRATIONS

Vous devez adresser, pour chaque local, une déclaration auprès du centre des Finances publiques du lieu de la situation des biens, dans les 90 jours qui suivent l'achèvement de la construction ou la réalisation définitive du changement d'affectation.

Si vous êtes en droit de bénéficier d'une exonération de longue durée, votre déclaration doit être accompagnée d'une pièce justificative délivrée par l'organisme ayant accordé le prêt aidé.

La période d'exonération est calculée à partir de l'année qui suit la date d'achèvement des travaux, c'est-à-dire quand la construction est affectée à l'usage prévu, même s'il reste encore des travaux accessoires à effectuer (peintures, papiers peints...).

Vous trouverez les imprimés de déclaration sur le site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), dans votre centre des Finances publiques ou votre mairie.

Pour les constructions nouvelles ou reconstructions, les imprimés sont les suivants :

- H1 : maisons individuelles (imprimé n° 6650) ;
- H2 : appartements (imprimé n° 6652) ;
- CBD : locaux professionnels et commerciaux et biens divers ordinaires (imprimé n° 6660-REV) ;
- ME : locaux d'habitation, professionnels ou commerciaux de caractère exceptionnel (imprimé n° 6654-SD) ;
- U : établissements industriels imposés selon un régime réel (imprimé n° 6701).

Pour les changements de consistance modifiant la superficie (additions de construction ou démolitions partielles) et les changements d'affectation, vous devez utiliser l'imprimé modèle 6704 IL, sauf pour la conversion d'un bâtiment rural qui doit être déclarée à l'aide de l'imprimé prévu pour les constructions nouvelles.

En cas de défaut de déclaration, vous perdez le bénéfice de l'exonération.

En cas de dépôt de la déclaration après le délai de 90 jours, l'exonération ne peut vous être accordée que pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivant celle du dépôt de la déclaration.

## Exemple :

Pour un propriétaire dont l'habitation est achevée le 15 mars 2023, le délai de 90 jours expire le 13 juin 2023 :

- s'il souscrit sa déclaration le 15 mai 2023, l'exonération de 2 ans lui est accordée pour 2024 et 2025 ;
- s'il souscrit sa déclaration le 15 décembre 2023, il ne pourra bénéficier de l'exonération que pour 2025. Il perd un an d'exonération ;
- s'il souscrit sa déclaration le 4 janvier 2024, il perd le bénéfice de l'exonération.

---

## EXONÉRATIONS SOUS CONDITION DE RESSOURCES

Pour être exonéré(e) en 2023 de la taxe foncière relative à l'habitation principale dont vous êtes propriétaire, vous devez, au 1<sup>er</sup> janvier 2023 remplir simultanément les conditions suivantes :

### 1. Occuper l'habitation en tant que résidence principale

- Seul(e) ou avec votre conjoint, ou votre partenaire avec lequel vous avez conclu un PACS ;
- ou avec des personnes qui sont à votre charge pour le calcul de l'impôt sur le revenu ;
- ou avec des personnes titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité prévues par le code de la sécurité sociale.

Cette exonération n'est pas accordée pour une résidence secondaire, sauf si vous êtes âgé de plus de 75 ans (et sur demande expresse).

### 2. Répondre à l'une des conditions suivantes

- Être âgé(e) de plus de 75 ans au 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;
- ou, quel que soit votre âge, être titulaire de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité ou de l'allocation aux adultes handicapés.

### 3. Avoir au titre des revenus 2022 un « revenu fiscal de référence » n'excédant pas un certain montant

Pour la taxe foncière de 2023, c'est le « revenu fiscal de référence » de 2022, qui figure sur l'avis d'impôt sur les revenus établi en 2023 qui est pris en compte.

Le tableau ci-après récapitule, en fonction du nombre de parts pris en compte pour le calcul de votre impôt sur les revenus, le montant du « revenu fiscal de référence » figurant sur l'avis d'impôt sur les revenus 2022 établi en 2023 au-delà duquel vous ne pouvez plus bénéficier de l'exonération.

Si le nombre de part(s) pour le calcul de l'impôt sur les revenus est	Le « revenu fiscal de référence » qui figure sur l'avis d'impôt sur les revenus de 2022 n'est pas supérieur à :			
	Métropole	Guadeloupe, Martinique et Réunion	Guyane	Mayotte
1 part	11 885 €	14 064 €	14 703 €	22 036 €
1 part 1/4	13 472 €	15 744 €	16 727 €	25 068 €
1 part 1/2	15 059 €	17 423 €	18 750 €	28 099 €
1 part 3/4	16 646 €	19 010 €	20 337 €	30 476 €
2 parts	18 233 €	20 597 €	21 924 €	32 853 €
2 parts 1/4	19 820 €	22 184 €	23 511 €	35 230 €
2 parts 1/2	21 407 €	23 771 €	25 098 €	37 607 €
2 parts 3/4	22 994 €	25 358 €	26 685 €	39 984 €
3 parts	24 581 €	26 945 €	28 272 €	42 361 €
supérieur à 3 parts	24 581 € + 3 174 € par demi-part supplémentaire	26 945 € + 3 174 € par demi-part supplémentaire	28 272 € + 3 174 € par demi-part supplémentaire	42 361 € + 4 754 € par demi-part supplémentaire

#### Remarque :

L'exonération de la taxe foncière due au titre de la résidence principale, dépend du montant du « revenu fiscal de référence » des contribuables et non du montant de l'impôt sur le revenu. Pour plus de détails sur le montant du revenu fiscal de référence, reportez-vous au dépliant « L'avis d'impôt sur le revenu ».

L'exonération ne concerne pas la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

## **Personnes âgées ou nécessitant des soins de longue durée hébergées dans certains établissements.**

Les personnes remplissant les conditions mentionnées ci-dessus, qui conservent la jouissance exclusive de l'habitation qui constituait leur résidence principale avant d'être hébergées durablement dans une maison de retraite ou un établissement leur prodiguant des soins, peuvent continuer à bénéficier de cette exonération.

Le logement doit demeurer libre de toute occupation.

L'exonération est accordée, sans démarche de votre part, à compter de l'année qui suit celle de l'hébergement dans les établissements mentionnés précédemment.

---

## **DÉGRÈVEMENTS**

### **Personnes âgées de condition modeste**

Les contribuables âgés de plus de 65 ans et de moins de 75 ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition bénéficient d'un dégrèvement de 100 € de la taxe relative à leur habitation principale lorsqu'ils remplissent la condition de revenus susvisée pour l'exonération accordée sous condition de ressources.

Les personnes qui conservent la jouissance exclusive de l'habitation qui constituait leur résidence principale avant d'être hébergées durablement dans une maison de retraite bénéficient également du dégrèvement.

### **Dégrèvements spéciaux**

Vous pouvez obtenir la remise de la taxe foncière en cas de vacance d'une maison normalement destinée à la location ou en cas d'inexploitation d'un immeuble à usage commercial ou industriel que vous avez utilisé à la triple condition :

- que la vacance ou l'inexploitation soit indépendante de votre volonté ;
- qu'elle ait une durée de trois mois au moins ;
- qu'elle affecte soit la totalité de l'immeuble, soit une partie susceptible de location ou d'exploitation séparée.

La demande de dégrèvement, accompagnée de justificatifs, doit être adressée, au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle au cours de laquelle la vacance ou l'inexploitation a atteint une durée de 3 mois, au centre des Finances publiques du lieu de situation de l'immeuble.

Ce dégrèvement s'applique aussi aux logements à usage locatif attribués sous condition de ressources, vacants depuis plus de 3 mois, appartenant à des sociétés d'économie mixte (SEM) ou des organismes d'HLM, s'ils sont situés dans un immeuble destiné à être démoli, ou à faire l'objet de travaux.

---

## PAIEMENT DES TAXES FONCIÈRES

### Comment payer vos taxes foncières de cette année ?

Les taxes foncières sur les propriétés bâties et sur les propriétés non bâties figurent sur le même avis lorsque les propriétés taxées pour un même redevable se trouvent dans la même commune ou arrondissement, sauf cas particulier.

**Si le montant de vos taxes foncières excède 300 € et que vous n'êtes pas prélevé mensuellement**, vous avez le choix entre plusieurs modes de paiement :

- ▶ **Le paiement en ligne sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)** muni de votre avis et de vos coordonnées bancaires.
- ▶ **Le paiement par smartphone ou tablette**, si votre avis comporte un flashcode sur la première page. Il suffit de télécharger gratuitement l'application « Impots.gouv », de flasher votre code et de valider votre paiement.

Vous bénéficiez d'un délai supplémentaire de 5 jours après la date limite de paiement figurant sur votre avis d'impôt, et la somme est prélevée sur votre compte bancaire au moins 10 jours après cette même date limite de paiement (vous êtes précisément informé de la date de prélèvement lors de l'enregistrement de votre ordre de paiement). Vous pouvez modifier le montant à payer, ainsi que les coordonnées bancaires utilisées pour le paiement lorsque celles-ci vous sont déjà proposées.

- ▶ **Le prélèvement à l'échéance** pour éviter les oublis et les retards de paiements. Le prélèvement est reconduit automatiquement chaque année, sauf avis contraire de votre part, et vous êtes informé avant chaque prélèvement. Vous bénéficiez d'un avantage de trésorerie, car la somme est prélevée sur votre compte bancaire 10 jours après la date limite de paiement.



Vous pouvez adhérer au prélèvement à l'échéance jusqu'au dernier jour du mois qui précède la date limite de paiement :

- par internet sur *impots.gouv.fr* ;
- par téléphone du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h00 (heures de métropole) au 0809 401 401 (appel non surtaxé).

Pour l'échéance du 15 octobre 2023, vous pouvez adhérer sur *impots.gouv.fr* jusqu'au 30 septembre 2023. Passé ce délai, votre adhésion ne sera prise en compte que pour l'échéance de 2024. En attendant, pour 2023 vous devrez utiliser un autre moyen de paiement (paiement en ligne sur *impots.gouv.fr* ou par smartphone ou tablette).

Pour tous ces modes de paiement, vous devez disposer d'un compte bancaire domicilié dans la zone SEPA.

**Si le montant de votre impôt est inférieur ou égal à 300 €,** vous pouvez également payer **par Titre Interbancaire de Paiement (TIP SEPA) ou par chèque** (à l'ordre du Trésor public).

Le paiement en espèces ou par carte bancaire, muni de votre avis d'impôt, peut être effectué auprès d'un buraliste ou partenaire agréé (liste consultable sur le site [www.impots.gouv.fr/portail/paiement-de-proximite](http://www.impots.gouv.fr/portail/paiement-de-proximite)).



Vous pouvez payer en espèces dans la limite de 300 € (article 1680 du code général des impôts). Si la somme due est supérieure à ce montant, elle ne peut pas faire l'objet de plusieurs paiements en espèces

**Pour votre impôt de l'année prochaine, vous pouvez aussi adhérer au prélèvement mensuel** si vous souhaitez étaler le paiement sur l'année et mieux gérer votre budget.

Dix mensualités sont prélevées sur votre compte bancaire le 15 de chaque mois, de janvier à octobre (voire en novembre et décembre en cas de forte augmentation de votre impôt d'une année sur l'autre).

Vous pouvez adhérer jusqu'au 15 décembre 2023 si vous souhaitez être prélevé dès janvier 2024.

Vous devez disposer d'un compte bancaire domicilié dans la zone SEPA.

Rendez-vous sur *impots.gouv.fr*, muni de votre avis et de vos coordonnées bancaires, afin de réaliser votre adhésion en ligne.

Si vous n'avez pas internet, vous pouvez adhérer au prélèvement mensuel par téléphone du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h00 (heures de métropole) au 0809 401 401 (appel non surtaxé).

Ce dépliant est un document simplifié.  
Il ne peut se substituer aux textes législatifs  
et réglementaires ainsi qu'aux instructions  
applicables en la matière.

Pour plus d'informations, consultez  
*[impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)*



Retrouvez la DGFIP sur



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

GP 105 - Mai 2023