

Les impôts locaux des particuliers en 2022

En 2022, 32 millions de personnes physiques propriétaires étaient imposables à la taxe foncière sur le bâti, à hauteur de 29,0 milliards d'euros. Ce montant a progressé de 6,1 % entre 2021 et 2022. Il représente 63 % du montant total de la taxe foncière sur le bâti qui s'élève à 46,3 milliards d'euros, le reste étant dû par des personnes morales. Un propriétaire est imposé en moyenne à hauteur de 895 euros de taxe foncière sur l'ensemble de ses propriétés. En 2022, le montant total de taxe d'habitation s'élève à 5,5 milliards d'euros. Le nombre de redevables sur les résidences principales augmente de 3,6 % par rapport à 2021, passant de 7,3 millions de foyers à 7,6 millions. Le montant total de taxe d'habitation dû est en recul de 32 % par rapport à 2021, du fait de la poursuite de sa suppression progressive. Un foyer au sens de la taxe d'habitation est imposé en moyenne à hauteur de 95 euros de taxe d'habitation au titre de sa résidence principale en 2022 contre 183 euros en 2021.

La taxe foncière sur le bâti due par les personnes physiques augmente de 6,1 % en 2022

En 2022, le montant de taxe foncière sur les propriétés bâties dû par les particuliers [encadré 1] s'élève à 29,0 milliards d'euros, comprenant les taxes annexes et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). Ce montant est en augmentation de 6,1 % par rapport à 2021. Cette hausse s'explique à 50 % par la revalorisation annuelle des valeurs locatives, 30 % par une hausse des taux d'imposition et 20 % par une hausse du nombre de locaux [encadré 3]. En 2022, 30 millions d'habitations (maisons et appartements) sont dénombrés, détenus par 32 millions de propriétaires, soit 230 000 habitations (+0,7 %) et 210 000 propriétaires (+0,7 %) de plus qu'en 2021.

Le montant moyen de taxe foncière sur le bâti par propriétaire progresse de 5,4 % par rapport à 2021

La taxe foncière moyenne à verser pour une habitation détenue par des personnes physiques s'élève à 889 euros en 2022. La taxe foncière est en moyenne plus élevée pour les maisons, avec un montant de 949 euros, contre 786 euros pour les appartements. Un propriétaire est imposé d'un montant moyen de taxe foncière de 895 euros de taxe foncière en 2022 sur l'ensemble des propriétés bâties qu'il détient, sachant que si plusieurs propriétaires possèdent un même bien immobilier, la taxe foncière correspondante est répartie entre eux en fonction du nombre de propriétaires. Ce montant était de 849 euros en 2021 soit une augmentation de 5,4 %. Deux propriétaires sur trois ne possèdent qu'une seule habitation pour un montant moyen de taxe foncière de 557 euros et un propriétaire sur cinq en possède deux, pour un montant moyen sur

l'ensemble des propriétés de 997 euros de taxe foncière. Les propriétaires d'au moins trois habitations, un peu plus d'un sur dix, sont imposés à hauteur de 1 913 euros.

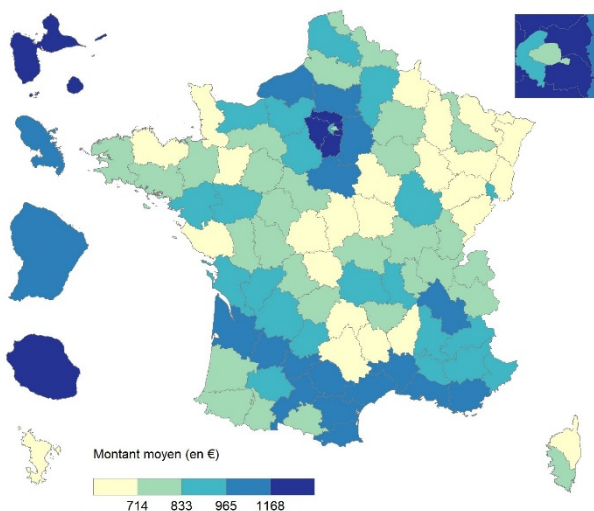
Seuls 44 % des appartements sont occupés par leurs propriétaires

Les habitations, qui regroupent des appartements (37 %) et des maisons (63 %), représentent 54 % des locaux détenus par des personnes physiques. Les autres locaux sont pour 44 % des dépendances et pour 2 % des locaux industriels ou commerciaux. Cette répartition des locaux, différente de celle de 2021, s'explique par une nouvelle identification des locaux : des surfaces auparavant comprises dans un seul et même local sont maintenant distinctes, comme un appartement et une cave. Cette modification n'affecte que les dépendances mais pas les habitations. Les habitations détenues par des particuliers sont 69 % à être occupées par leur propriétaire. C'est le cas de 83 % des maisons et de 44 % des appartements. À l'inverse, 20 % des habitations sont en location. Cela concerne 37 % des appartements mais seulement 10 % des maisons. Les investissements locatifs concernent davantage les appartements. Enfin, 10 % des habitations sont considérées comme vacantes.

Un montant moyen de taxe foncière en augmentation dans la quasi-totalité des départements français

Les départements présentant les montants moyens de taxe foncière sur le bâti par habitation les plus élevés, supérieurs à 1 168 euros, se trouvent en Île-de-France ainsi qu'en Guadeloupe et à la Réunion [carte 1]. À l'opposé, dans l'Indre, en Creuse et en Vendée, les montants moyens de taxe foncière figurent parmi les plus bas, et s'élèvent à moins de 714 euros.

Carte 1 : Montant moyen de taxe foncière par habitation au titre de 2022

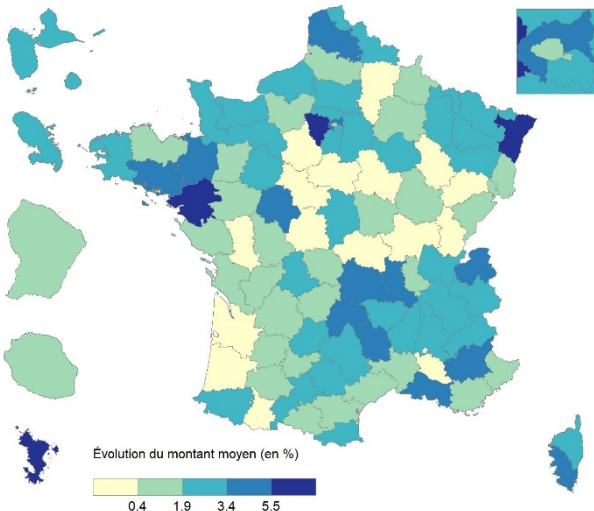


Lecture : Le montant moyen de taxe foncière pour une habitation à Paris est compris entre 714 euros et 833 euros en 2022.

Champ : Ensemble des habitations (appartements et maisons) détenues par des particuliers, France entière.

Source : DGFIP, fichier des taxations de taxe foncière 2022.

Carte 2 : Évolution du montant moyen de taxe foncière par habitation entre 2021 et 2022



Lecture : Le département de la Loire-Atlantique fait partie des quatre départements à avoir connu une augmentation du montant moyen de taxe foncière sur les habitations supérieure à 5,5 % entre 2021 et 2022.

Champ : Ensemble des habitations (appartements et maisons) détenues par des particuliers, France entière.

Source : DGFIP, fichiers des taxations de taxe foncière 2021 et 2022.

La taxe foncière moyenne sur les habitations est, dans la majorité des départements, en évolution modérée : 83 départements sur 101 connaissent une évolution inférieure à 3,4 % [carte 2].

La taxe foncière sur le non bâti due par les personnes physiques s'élève à 1,1 milliard d'euros en 2022, en hausse de 2,8 %

En 2022, le montant dû de taxe foncière sur les propriétés non bâties par les particuliers s'élève à 1,1 milliard d'euros, en augmentation de 2,8 % par rapport à 2021. Cette taxe est acquittée par 17 millions de personnes physiques redevables sur 60 millions de subdivisions fiscales, unité d'évaluation de l'impôt. Le

montant moyen par subdivision fiscale est de 19 euros et un propriétaire est redevable d'un montant moyen de 66 euros sur l'ensemble des subdivisions fiscales qu'il possède.

La majorité des subdivisions fiscales détenues par des particuliers sont des terres (33 %), des bois (20 %) ou des prairies (20 %). Les terres agricoles, comprenant notamment les terres, prairies et bois, représentent 95 % de ces subdivisions fiscales pour une surface moyenne d'environ 6 000 m². Au total, elles occupent une superficie équivalente à celle de l'Allemagne.

Encadré 1 : Remarque méthodologique

Les résultats de cette publication proviennent des bases de données de taxation de la taxe foncière et des avis émis de taxe d'habitation. Les montants peuvent donc différer des recettes effectives perçues par l'État sur ces impôts. Sur la taxe foncière, le champ est limité aux personnes physiques. Sur la taxe d'habitation le champ exclut de rares personnes morales pouvant être imposées, comme des associations. Ces personnes morales ne représentent que 0,7 % des avis d'imposition pour un montant imposé de 0,3 milliard d'euros.

Le montant total imposé de taxe d'habitation en diminution de 32 % entre 2021 et 2022

Le montant total de taxe d'habitation dû par les particuliers est en recul de 32 % par rapport à 2021 et s'élève à 5,5 milliards d'euros, s'agissant à la fois des résidences principales et secondaires et des dépendances.

La taxe d'habitation due pour les seules résidences principales atteint 2,9 milliards d'euros, en diminution de 2,6 milliards d'euros par rapport à 2021 (-48 %). Cette baisse constitue la dernière étape de la réforme de la taxe d'habitation avant sa suppression [encadré 2]. Le nombre de foyers redevables pour la taxe d'habitation au titre de leur résidence principale, c'est-à-dire qui doivent payer une somme non nulle à ce titre, a augmenté de 3,6 %, passant de 7,3 millions de foyers à 7,6 millions entre 2021 et 2022 (un foyer au sens de la taxe d'habitation correspond à un regroupement des foyers fiscaux répertoriés dans un même logement au 1^{er} janvier de l'année) [graphique 1].

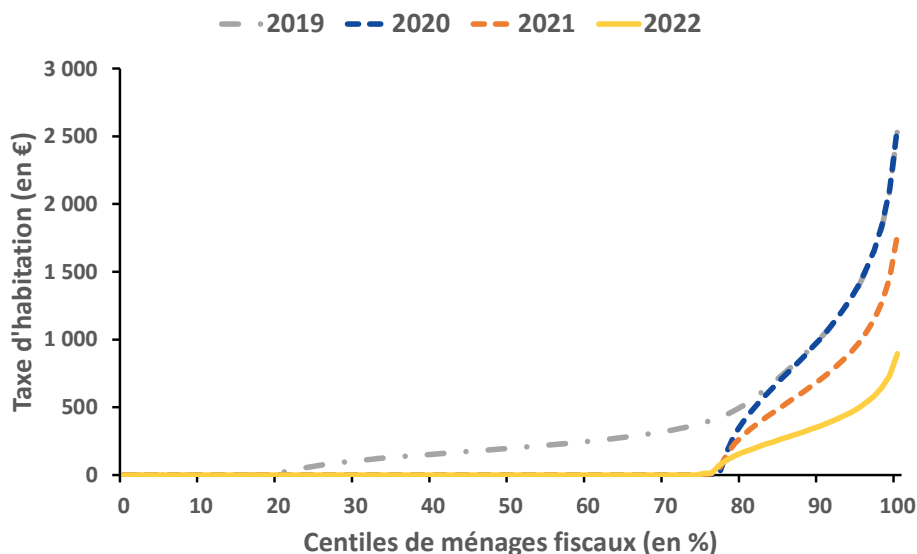
En conséquence de la réforme, le montant moyen de taxe d'habitation sur une résidence principale diminue de 48 % en 2022

En conséquence de la réforme, le montant de taxe d'habitation pour une résidence principale atteint 95 euros en moyenne en 2022, contre 183 euros en 2021, en diminution de 48 % sur un an. Ces montants moyens prennent en compte l'ensemble des avis d'imposition, y compris ceux qui affichent un montant nul d'imposition. Sur les redevables uniquement, le

montant moyen est de 380 euros en 2022 contre 755 euros en 2021. En considérant l'ensemble des avis d'imposition, le montant moyen de taxe d'habitation s'élève à 112 euros (-48 %) pour une maison déclarée comme résidence principale (47 % des locaux) contre 75 euros (-49 %) pour un appartement.

Le nombre de résidences taxables a augmenté de 0,6 % entre 2021 et 2022. En 2022, comme en 2021, 86 % des résidences taxables au titre de la taxe d'habitation sont des résidences principales, soit 30,4 parmi 35,5 millions de résidences. Les résidences secondaires ne représentent que 10 % de celles-ci et les dépendances (garages, jardins d'agrément, etc.), 4 %.

Graphique 1 : Distribution de la taxe d'habitation des foyers au titre de leur résidence principale



Lecture : En 2021, environ 15 % des ménages fiscaux ont été imposés d'un montant supérieur à 500 euros au titre de leur résidence principale contre environ 5 % en 2022.

Champ : Ensemble des foyers imposables à la taxe d'habitation sur une résidence principale, France entière.

Source : DGFIP, fichiers des avis de taxe d'habitation de 2019, 2020, 2021 et 2022.

Les propriétaires occupants sont imposés d'un montant moyen plus élevé que les locataires

Entre 2021 et 2022, le nombre de redevables a augmenté de 1,0 % parmi les propriétaires occupants et est resté constant parmi les locataires.

Quel que soit le type de logement, principal ou secondaire, les propriétaires occupants sont imposés en moyenne d'un montant de taxe d'habitation plus élevé pour une résidence que les locataires, cela s'explique notamment par une plus forte part de ménages exonérés chez les locataires. Ainsi, le montant moyen de taxe d'habitation en 2022 s'élève à 219 euros pour une résidence occupée par son propriétaire et à 57 euros pour une résidence louée. Ces moyennes ont diminué respectivement de 31 % et 38 %.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires en hausse par rapport à 2021

Pour les résidences secondaires, le montant moyen de taxe d'habitation est de 712 euros en 2022, en augmentation de 3,3 % par rapport à 2021. Le montant moyen de taxe d'habitation est de 772 euros pour une maison secondaire (+4,8 % par rapport à 2021) et de 941 euros pour un appartement secondaire (+5,3 %) en 2022. Les appartements secondaires, se trouvent plus souvent dans des lieux fortement touristiques ou denses, où la taxe d'habitation est souvent élevée, alors que les maisons secondaires se trouvent dans des zones plus rurales, avec une taxe d'habitation plus faible.

Neuf résidences secondaires sur dix sont occupées par leur propriétaire et seulement une sur dix par un locataire. Ainsi, rares sont les foyers qui sont locataires de leur résidence secondaire.

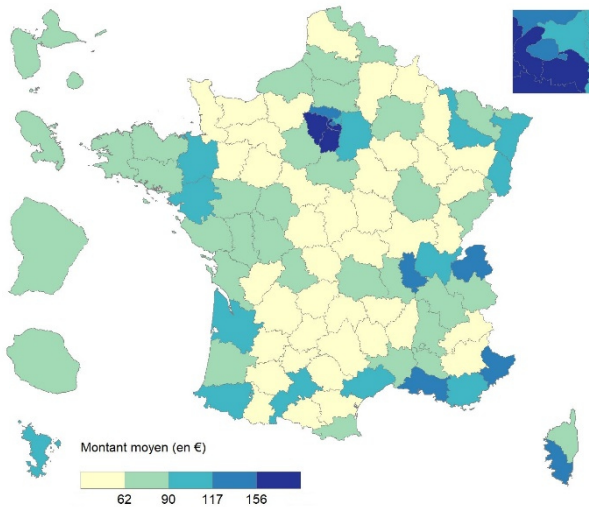
Des montants moyens de taxe d'habitation sur les résidences principales en baisse dans tous les départements

En 2022, un peu plus de trois départements sur quatre affichent une taxe d'habitation moyenne inférieure à 95 euros, moyenne nationale sur les résidences principales [carte 3]. Du fait de la réforme, ce montant moyen baisse dans tous les départements relativement uniformément autour de 47,8 % [carte 4]. L'Île-de-France affiche six départements, sur les huit que la région compte, parmi les diminutions les plus importantes.

Encadré 2 : Suppression de la taxe d'habitation

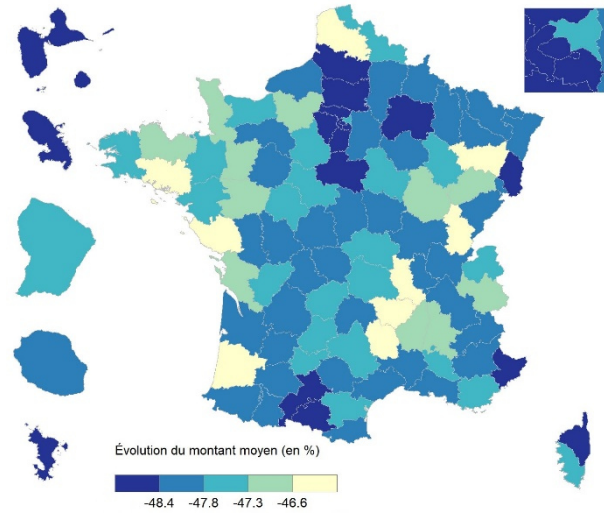
La réforme de la taxe d'habitation sur les résidences principales vise sa suppression progressive entre 2018 et 2023 pour l'ensemble des contribuables. Pour les foyers dont le revenu fiscal de référence est inférieur à un certain seuil, une exonération partielle de 30 % a été appliquée en 2018, elle est montée à 65 % en 2019, avant d'être totale en 2020. Pour les foyers restants imposables, elle a été de 30 % en 2021, puis de 65 % en 2022 avant une exonération totale en 2023. Le mode de calcul de la taxe d'habitation sur la résidence secondaire n'est, quant à lui, pas modifié.

Carte 3 : Montant moyen de taxe d'habitation par résidence principale au titre de 2022



Lecture : Les départements des Yvelines, de l'Essonne, des Hauts-de-Seine et du Val-de-Marne sont les seuls où le montant moyen de taxe d'habitation au titre d'une résidence principale est supérieur à 156 euros en 2022.
Champ : Ensemble des avis d'imposition à la taxe d'habitation au titre d'une résidence principale, France entière.
Source : DGFIP, fichier des avis de taxe d'habitation 2022.

Carte 4 : Évolution du montant moyen de taxe d'habitation par résidence principale entre 2021 et 2022



Lecture : Six départements de l'Île-de-France sur huit ont connu parmi les diminutions les plus importantes du montant moyen de taxe d'habitation au titre d'une résidence principale en France entre 2021 et 2022.
Champ : Ensemble des avis d'imposition à la taxe d'habitation au titre d'une résidence principale, France entière.
Source : DGFIP, fichiers des avis de taxe d'habitation 2021 et 2022.

Encadré 3 : Le calcul des impôts locaux des particuliers

La valeur locative : Pour chaque local situé en France, une valeur locative est calculée et sert de base au calcul des impôts locaux tels que la taxe foncière et la taxe d'habitation. Elle est déterminée à partir de la surface réelle du local, pondérée en fonction de certaines caractéristiques de celui-ci (la nature des parties du local, sa situation, etc.). Pour chaque nature et catégorie de locaux, cette surface pondérée est multipliée par un tarif fixé par commune afin d'obtenir la valeur locative du local. Ces tarifs sont revalorisés chaque année en fonction des biens présents localement. La valeur locative des locaux industriels est établie sur les données comptables de l'entreprise permettant de définir un prix de revient.

La taxe foncière sur le bâti : La taxe foncière sur les propriétés bâties est établie d'après la situation au 1er janvier de l'année d'imposition. Elle est due par les propriétaires ou usufruitiers des immeubles bâtis. Le montant de la taxe s'obtient en multipliant 50 % de la valeur locative, par chacun des taux d'imposition votés par les collectivités territoriales ou les Établissements Publics de Coopération Intercommunale.

La taxe d'habitation : La taxe d'habitation est établie d'après la situation au 1er janvier de l'année d'imposition. Elle est due par les personnes physiques ou morales qui ont la disposition ou la jouissance à titre privatif des locaux imposables. Elle est calculée à partir de « la base nette », soit la valeur locative des logements diminuée d'abattements, ou majorée. Le montant de taxe correspond au produit de la base nette par les taux d'imposition votés par les collectivités territoriales, groupements et établissements publics au profit desquels la taxe est perçue.

Rédacteur : Clément Soullignac