



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Hausse de la taxe foncière - Incompréhension et inquiétude pour la régler

Question écrite n° 23479

### Texte de la question

M. Michel Zumkeller interroge M. le ministre de l'action et des comptes publics sur la hausse de la taxe foncière 2019 pour certains contribuables. En effet, celle-ci est calculée par l'administration fiscale, en partie en fonction de la valeur locative du bien. Plusieurs dizaines de milliers de propriétaires ont ainsi reçu par courrier ou mail, leur avis d'imposition annonçant une hausse importante de leur taxe foncière. Ces propriétaires ne comprennent pas ces révisions importantes et beaucoup de citoyens, aux revenus modestes, vont donc se retrouver dans l'incapacité de régler une telle hausse de la taxe foncière, surtout les petits retraités. C'est pourquoi il lui demande les mesures d'accompagnement que le Gouvernement compte mettre en place pour aider les petits revenus à faire face à cette hausse importante comprise entre 15 % et 30 %.

### Texte de la réponse

Les bases d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des locaux d'habitation ont augmenté de 3,4 % entre 2018 et 2019 (soit + 2,078 Md€). Cette hausse trouve son origine pour près des deux-tiers (64 %) dans la prise en compte de l'inflation (l'indice des prix à la consommation retenu pour la revalorisation des bases imposables a augmenté de 2,2 % sur la période de référence) et pour plus d'un quart (27 %) à la prise en charge des déclarations transmises par les redevables notamment en cas de construction ou d'agrandissement. Les variations d'imposition peuvent également provenir d'une régularisation, à la hausse comme à la baisse en fonction des changements constatés, de la valeur locative des locaux effectuée par l'administration. Toutefois, ces évaluations d'office visant à prendre en compte les constructions ou aménagements non déclarés représentent moins de 10 % du montant total de l'augmentation annuelle des bases. Dès lors, les hausses de taxes foncières liées aux actions de l'administration en matière de réévaluation des valeurs locatives menées sur l'ensemble des départements ont une ampleur sur le plan national limitée. Ces actions de régularisation, fréquentes, ne sont toutefois ni inédites, ni exceptionnelles et participent à la fiabilisation des bases des collectivités locales sur le fondement du principe d'égalité des contribuables devant la loi fiscale et les charges publiques. La procédure est totalement transparente. Les propriétaires concernés sont informés, par courrier, de la mise à jour de la base d'imposition de leurs biens et des conséquences en matière de taxe foncière préalablement à l'envoi de l'avis d'imposition. Dans ce cadre, un redevable peut toujours demander des renseignements complémentaires et, le cas échéant, s'il estime erronée la valeur locative retenue par l'administration, présenter une réclamation en vue de contester l'évaluation de sa propriété. Cette réclamation doit être déposée au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle de la mise en recouvrement du rôle. Au cas présent, les redevables ont donc jusqu'au 31 décembre 2020 pour contester les impositions établies au titre de l'année 2019. Par ailleurs, afin de prévenir toute augmentation brutale de la valeur locative foncière due à la constatation de changements de caractéristiques physiques ou d'environnement, le deuxième alinéa du 1 du I de l'article 1517 du code général des impôts (CGI) offre, sous certaines conditions, la possibilité aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) d'étaler sur trois ans les augmentations de valeur locative supérieures à 30 % de la valeur locative de l'année précédant celle de la prise en compte de ces changements. L'augmentation de la valeur locative est alors retenue, à hauteur d'un tiers la

première année, des deux tiers la deuxième année et en totalité à compter de la troisième année. Enfin, si l'usager rencontre des difficultés pour s'acquitter de son impôt, il peut demander, à titre exceptionnel, un délai de paiement. Sa demande sera appréciée par le service des impôts en fonction de sa situation particulière et pourra donner lieu, si les conditions sont réunies, à un échéancier de paiement.

## Données clés

**Auteur :** [M. Michel Zumkeller](#)

**Circonscription :** Territoire de Belfort (2<sup>e</sup> circonscription) - UDI, Agir et Indépendants

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 23479

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** [Action et comptes publics](#)

**Ministère attributaire :** [Économie, finances et relance](#)

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [8 octobre 2019](#), page 8495

**Réponse publiée au JO le :** [8 septembre 2020](#), page 5972