



## Foire aux questions FISCALITÉ

Toutes les questions sur l'avis d'imposition de la taxe foncière des administrés de la Communauté d'Agglomération Riviera du Levant.

Published on 12 October 2021

En recevant leur avis d'imposition à la taxe foncière, les administrés de la Communauté d'Agglomération Riviera du Levant ont pu constater une hausse du taux de taxe foncière sur la propriété bâtie. En cause, de multiples facteurs qui ont poussé l'agglomération à augmenter ses recettes pour faire face à son obligation :

- > de solder la dette de l'ancien syndicat de gestion de l'eau et de l'assainissement le SIAEAG (estimation de dettes fournisseurs > 40M€)
- > de faire de nouveaux investissements pour un traitement plus circulaire et vertueux des déchets en créant SINNOVAL
- > de sécuriser les zones sujettes aux inondations (GEMAPI)
- > de renforcer le niveau d'équipements culturels et sportifs

En parallèle, la CARL a initié un véritable travail d'optimisation et de mutualisation des dépenses avec ses communes membres afin de dégager des économies pour l'avenir. L'un de ces premiers jalons est l'adoption d'un Pacte Financier et Fiscal et le renforcement des actions de l'Observatoire Fiscal Social et Économique Mutualisé.

## QU'EST-CE QUE LA FISCALITÉ ?

**La fiscalité est** l'ensemble de règles et lois permettant à l'État et les collectivités locales de percevoir les [impôts](#). Elle joue un rôle déterminant dans le fonctionnement économique d'un pays et d'une localité, mais aussi dans la vie de ses résidents. Elle participe en effet au financement des besoins de ce dernier et est à l'origine des dépenses publiques (travaux autoroutiers, constructions de bâtiments publics...).

Il existe 3 types de fiscalité en France :

- > La **fiscalité d'État** : elle comprend globalement l'impôt sur le revenu (IR), [l'impôt sur les sociétés \(IS\)](#), l'impôt sur la fortune immobilière (IFI), la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) et la taxe intérieure sur les produits pétroliers (TIPP).
- > La **fiscalité locale** : principalement pour les ménages la taxe d'habitation, la taxe foncière sur les propriétés bâties et non-bâties, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et pour les entreprises, la contribution économique territoriale pour les entreprises venant en substitution de la taxe professionnelle (TP) supprimée depuis 2010
- > **Les prélèvements sociaux** qui regroupe les prélèvements sociaux, les cotisations sociales, les impôts et les taxes affectées (CSG et CRDS)

## EST-CE QUE LES COLLECTIVITÉS LOCALES ONT D'AUTRES RESSOURCES FISCALES ?

Les ressources fiscales des collectivités se décomposent en fiscalité directe et indirecte. Jusqu'à sa suppression, la Taxe professionnelle était la plus importante Taxe locale. Elle représentait, à elle seule, près de 30% des recettes fiscales en 2010. La fiscalité économique locale mise en place en substitution via la Contribution Économique Territoriale (Contribution Foncière de l'Entreprise + Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises) et l'Imposition Forfaitaire des Entreprises de Réseaux plus la Taxe sur

<https://www.rivieradulevant.fr/en/informations-transversales/news/foire-aux-questions-fiscalite-710?>

les Surfaces Commerciales ne dégage pas un produit aussi important que la taxe professionnelle ce qui a mis les collectivités en difficulté. L'état a donc transféré une partie du produit sous forme de dotation sur la base de 2010.

Toujours dans la fiscalité directe, il existe également un autre type de ressources afin de payer certains services dédiés. En effet, les EPCI lèvent désormais des taxes d'enlèvement des ordures ménagères qui financent le service de collecte et de traitement des déchets ménagers, ainsi que la taxe GEMAPI, qui finance les travaux de sécurisation des milieux aquatiques, bords de mers et mangrove.

La fiscalité indirecte représente une part limitée des ressources fiscales des collectivités même si en Outremer, l'octroi de mer est essentiel pour les communes (intercommunalités concernées par la taxe sur les carburants). Il s'agit principalement des droits de mutation à titre onéreux et de la part locale de la taxe intérieure de consommation sur les produits énergétiques (TICPE).

## **DANS QUEL CONTEXTE ÉVOLUE NOTRE EPCI : LA RÉFORME DE LA FISCALITÉ DIRECTE LOCALE DE 2021**

La suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales a entraîné la mise en œuvre d'un nouveau schéma de financement des collectivités territoriales et de leurs groupements entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

À compter de cette date, les communes et les EPCI à fiscalité propre ne perçoivent plus le produit de la taxe d'habitation sur les résidences principales. Si environ 80 % des foyers fiscaux s'acquittent de taxe d'habitation sur leur résidence principale depuis 2020, les 20 % restants seront progressivement exonérés à compter de 2021 et jusqu'en 2023. En remplacement, des dotations sont allouées pour compenser la perte du produit.

Néanmoins, les communes et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) continuent de percevoir le produit relatif à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ainsi que la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Toujours dans le but de compenser la perte de la taxe d'habitation pour les communes, un transfert de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) a été opéré. Le taux départemental de 2020 s'ajoute au taux communal de TFPB de 2020 et ce taux majoré deviendra le taux de référence pour le vote des taux de 2021.

Exemple: taux de référence 2021 pour une commune avec un taux 2020 de TFPB de 16,15 % Taux communal 2020 (16,15%) + taux départemental 2020 (15%) = 31,15 % Les communes pourront faire évoluer à la hausse ou à la baisse ce taux de TFPB de référence.

## **LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET LES EPCI À FISCALITÉ PROPRE SERONT-ILS COMPENSÉS DE CETTE PERTE DE RECETTE FISCALE ?**

Chaque commune et chaque EPCI à fiscalité propre sera compensé à l'euro près de sa perte individuelle de taxe d'habitation sur les résidences principales.

Selon les services de l'état :

- > les communes ont perdu 15,3 milliards d'euros (Md€) de taxe d'habitation qui sont compensés, d'une part, par le transfert à leur profit de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et, d'autre part, pour le solde, par une fraction de frais de gestion de fiscalité locale encore perçus par l'État ;
- > les EPCI à fiscalité propre ont perdu 7,5 Md€ de taxe d'habitation qui sont compensés par une fraction de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) ;
- > Les conseils départementaux ont perdu 14,8 Md€ de TFPB qui sont compensés par une fraction de TVA. Ils bénéficient annuellement, au surplus, d'une fraction de TVA de 250 millions d'euros (M€), répartie en fonction de critères de ressources et de charges.

La compensation est calculée sur la base du taux appliqué en 2017 sur le territoire de chaque commune. Une commune qui aurait adopté en 2020 un taux de taxe d'habitation supérieur à celui de 2017 ne sera pas compensée de la recette fiscale issue de cette hausse.

**En ce qui concerne la CARL, la perte ne sera pas compensée. En 2017 le taux de taxe d'habitation était de 0% (contre 12% en moyenne en Guadeloupe, cf. annexe). La perte est donc importante puisque les compensations d'état sont égales à 0.** Par ailleurs la taxe d'habitation de 1,05% instituée en 2018 a été perdue soit plus d'1M€.

## QUAND PAYER LES IMPÔTS ?

Nos administrés devraient recevoir leur avis d'impôt en ligne du 26 juillet au 6 août et du 30 juillet au 7 septembre pour la version papier. Les dates de paiement pour la fiscalité locale seraient :

- › Pour la taxe foncière entre le 15 - 25 octobre
- › Pour la taxe d'habitation entre le 15 - 25 novembre (applicable aux résidences secondaires soit plus de 9000 foyers à la CARL)
- › Pour la taxe sur les logements vacants entre le 15 - 27 décembre (taxe non instituée à la CARL)

## QUI DEVRA PAYER DES IMPÔTS LOCAUX ?

Que vous soyez ou non résident fiscal de France, les impôts locaux sont gérés par le service des impôts du lieu de situation du local ou habitation.

La taxe d'habitation est due par les personnes qui, au 1er janvier de l'année, ont la disposition ou la jouissance d'un logement à quelque titre que ce soit : propriétaire, locataire, occupant à titre gratuit. Sont imposables les locaux d'habitation et leurs dépendances, occupés soit à titre de résidence principale, soit à titre de résidence secondaire, dès lors qu'ils sont pourvus d'un ameublement suffisant pour en permettre l'habitation. Des exonérations et dégrèvements de taxe d'habitation ne sont prévus par la législation fiscale française qu'uniquement pour la résidence principale.

Les taxes foncières sur les propriétés bâties et sur les propriétés non bâties sont établies annuellement sur les propriétés bâties et non bâties situées en France. C'est le propriétaire du bien au 1er janvier de l'année qui s'acquitte de cet impôt.

## QU'EN EST-IL DE LA TEOM (TAXE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES) et de la GEMAPI ?

La TEOM correspond au financement de l'exercice de la compétence traitement et collecte de déchets qui n'était pas assuré par les intercommunalités initialement.

La taxe porte sur toutes les propriétés imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties. Elle est établie d'après le revenu net servant de base à la taxe foncière. La TEOM est calculée en se basant sur la moitié de la valeur locative cadastrale, comme pour la taxe foncière.

C'est le propriétaire au 1er janvier de l'année d'imposition qui est redevable de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures pour l'année en cours. Comme ces deux taxes figurent sur le même avis et sont additionnées, c'est toujours le propriétaire qui doit payer la TEOM, en même temps que sa taxe foncière. Toutefois, il peut en obtenir le remboursement par le locataire lorsque le logement est loué, au titre des [charges locatives récupérables](#).

## ET LA GEMAPI ?

La taxe Gemapi, ou taxe inondation, est un impôt local créé suite à la loi MAPTAM de 2014, où l'Etat qui prenait jusqu'à maintenant en charge les dispositions liées à la gestion des crues, a transféré au 1er janvier 2018 cette compétence aux EPCI. Les communes et intercommunalités ont récupéré la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations. Construire et entretenir des <https://www.rivieradulevant.fr/en/informations-transversales/news/foire-aux-questions-fiscalite-710?>

dignes, des barrages et des berges mais aussi assurer la protection des zones humides... Ces ouvrages sont désormais à la charge des collectivités. Elles ont donc désormais le pouvoir d'imposer une taxe.

La taxe Gemapi ne concerne que les foyers fiscaux redevables de Taxe foncière, Taxe d'habitation et Cotisation foncière des entreprises. La loi MAPTAM a fixé un montant plafond de 40 euros par an et par habitant pour la taxe Gemapi. A la CARL, ce montant est de 10 euros par habitant.

## COMMENT SONT CALCULÉS CES IMPÔTS LOCAUX ?

Ces impôts sont dus par les occupants des locaux et par les propriétaires au bénéfice des collectivités locales qui assurent en contrepartie services et infrastructures. Plusieurs données entrent dans le calcul des impôts locaux :

- > La taxe d'habitation et la taxe foncière sont calculées d'après la valeur locative du bien au 1er janvier. Cette base de calcul calculée par l'administration fiscale peut évoluer selon les travaux, les équipements ou changements d'affectation sur le bien. Elle est augmenté ou minoré par un coefficient de revalorisation en fonction de l'état du bien. Un bien moderne est jugé de catégorie 1 ou 2, un bien vétuste 6 ou 7. A la CARL la majorité des habitations sont catégorisés 4-5 soit "normaux"
- > Les abattements viennent en diminution de la valeur locative du bien
- > Sur cette base nette, sont appliqués les taux d'imposition votés par les collectivités
- > Des mesures d'allègement exonérations, dégrèvements, plafonnement en fonction du revenu sont prévues en fonction de votre bien, de votre situation et de vos revenus

## SUR MON AVIS DE TAXE FONCIÈRE, LE TAUX INDIQUÉ POUR LA COMMUNE A AUGMENTÉ, EST-CE NORMAL ?

A compter de 2021, les collectivités locales doivent appliquer une réforme majeure qui est celle de la suppression progressive de la taxe d'habitation sur les résidences principales. Pour compenser les pertes, l'Etat a décidé de reverser aux communes la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Dès lors, votre cotisation communale de taxe foncière pour 2021, mentionnée en page 2 de votre avis de taxe foncière, prend en compte le transfert de la part départementale aux communes et la colonne « département » a disparu du tableau détaillant le calcul de la taxe, situé sur cette même deuxième page.

La fusion du taux communal et du taux départemental est uniquement technique. **Ce transfert n'a pas d'effet sur le montant de la cotisation acquittée en 2021.** Le message situé en page 2 de votre avis de taxe foncière qui vous informe de ce transfert, n'est présent qu'à titre d'information. Vous pouvez consulter la notice de l'avis pour plus de détails.

## POURQUOI AVOIR DÉPORTÉ LE TAUX DU DÉPARTEMENT SUR LE TAUX COMMUNAL ?

Une réforme de la fiscalité directe locale a été votée suite à la suppression de la taxe d'habitation, l'une des principales ressources des communes. La taxe d'habitation sur les résidences principales (THRP), dont continueront à s'acquitter environ 20% des foyers fiscaux, deviendra un impôt d'État jusqu'à sa suppression progressive en 2023. Les 80% des foyers fiscaux qui bénéficient du dégrèvement en seront désormais exonérés. Les communes et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) continuent de percevoir la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ainsi que la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). Mais cette dernière taxe n'est pas instituée à la CARL.

Les pertes étant importantes pour les collectivités, l'Etat a décidé de transférer les ressources de taxe foncière sur les propriétés bâties levées par le département vers les communes. Le taux départemental de 2020 s'ajoutera au taux communal de TFPB de 2020 et ce taux majoré deviendra le taux de référence pour le vote des taux de 2021.

Par exemple au Gosier, le taux de référence 2021 est le taux 2020 de TFPB de 10,40 % + le taux départemental 2020 de 25,27 = 35,67 %.

# EST-CE LA SEULE REFORME FISCALE APPLIQUEE PAR LES COMMUNES ET LES EPCI ?

Non. Après la suppression de la taxe d'habitation pour les ménages, l'État a mis en place la réforme des impôts de production. En 2021, les crédits évalués au titre de l'action « Taxe professionnelle et contribution économique territoriale et autres impôts économiques créés ou modifiés dans le cadre de la réforme de la taxe professionnelle » ont diminué de près de 40 % en France soit 2,3 milliards d'euros suite au :

- **le plafonnement de la contribution économique territoriale** (CET) en fonction de la valeur ajoutée des entreprises à moins de 2 % de sa valeur ajoutée ;
- **le dégrèvement de cotisation foncière des entreprises** en cas de diminution de la base imposable depuis l'année N-2.

Une allocation sera versée aux communes et EPCI pour compenser la perte éventuelle de recettes mais les collectivités perdent là encore de la marge de manœuvre sur leurs recettes fiscales.

## SUR MON AVIS DE TAXE FONCIÈRE, LE TAUX INDIQUÉ POUR L'AGGLOMÉRATION A AUGMENTÉ, EST-CE NORMAL ?

La CARL a voté une augmentation du taux de Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie pour les raisons citées ci-dessus.

## MA TAXE FONCIÈRE EST TRÈS ÉLEVÉE. PEUT-ELLE ÊTRE PLAFONNÉE ?

Sur réclamation et sous réserve de respecter certaines conditions de revenus, vous pouvez bénéficier d'un dégrèvement de la Taxe Foncière due au titre de votre habitation principale pour sa fraction excédant 50 % de vos revenus.

La cotisation de Taxe Foncière 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.

Pour bénéficier du plafonnement de la Taxe Foncière, votre revenu fiscal de référence de 2020 (qui sera indiqué dans votre avis d'impôt sur le revenu transmis à l'été 2021) ne doit pas excéder la somme de 26 149 € pour la première part de quotient familial, majorée de 6 109 € pour la première demi-part supplémentaire et 4 810 € à compter de la deuxième demi-part.

Pour demander à bénéficier du plafonnement, vous devez adresser une demande ([formulaire 2041-DPFT-SD](#)) à votre centre des Finances Publiques. La notice du formulaire vous indique comment le remplir et les justificatifs à fournir.

## JE SUIS LOCATAIRE, MON PROPRIÉTAIRE ME DEMANDE DE PAYER LA TAXE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES. EST CE NORMAL ?

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) peut être récupérée de plein droit par les propriétaires sur les locataires, à l'exclusion des frais de gestion.

Cette taxe figure, en effet, parmi les charges récupérables du propriétaire auprès de son locataire.

## J'AI REÇU UN AVIS D'IMPOSITION À LA TAXE FONCIÈRE POUR UNE

<https://www.rivieradulevant.fr/en/informations-transversales/news/foire-aux-questions-fiscalite-710?>

## MAISON INOCCUPEE OU VACANTE, EST-CE NORMAL ?

La Taxe Foncière sur les propriétés bâties est due, que les locaux soient occupés ou vacants.

Toutefois sous certaines conditions, les contribuables de la taxe foncière peuvent obtenir un dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (article 1389 du CGI) :

=> en cas de vacance d'une maison normalement destinée à la location indépendante de la volonté du contribuable, d'une durée de trois mois au moins, affectant soit la totalité de l'immeuble, soit une partie susceptible de location ou d'exploitation séparée.

=> ou en cas d'inexploitation d'un immeuble qui était utilisé par le contribuable lui-même à usage commercial ou industriel.

Ce dégrèvement est une exception au principe de l'annualité et n'est accordé que sur présentation d'une réclamation au Centre des Finances Publiques dont dépend la propriété. Ce dégrèvement s'applique à la Taxe Foncière sur les propriétés bâties, ainsi qu'à **toutes les taxes annexes**, y compris la **Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères** (TEOM).

## J'AI ACHETÉ / VENDU UN BIEN IMMOBILIER CETTE ANNÉE, DOIS-JE PAYER UNE PARTIE DE LA TAXE FONCIÈRE ?

La taxe foncière est **due pour l'année entière par le propriétaire au 1er janvier de l'année**.

Si vous vendez ou achetez un bien en cours d'année, le vendeur (propriétaire au 1er janvier) demeure le seul redevable de la totalité de la taxe foncière pour l'année entière. Ainsi, la taxe foncière sera établie à son nom.

**Toutefois, lors de l'achat**, l'acte de vente peut inclure un accord entre le vendeur et l'acquéreur sur une répartition "Prorata temporis" du paiement de la taxe.

## J'AI FAIT CONSTRUIRE UNE MAISON, PUIS-JE BÉNÉFICIER D'UNE EXONÉRATION DE LA TAXE FONCIÈRE ?

Vous pouvez bénéficier pendant deux ans d'une exonération de taxe foncière lorsque vous faites construire une habitation.

Pour cela, vous devez déposer auprès du service des impôts compétent (CDIF ou SIP) un formulaire de déclaration modèle H1 ([formulaire 6650](#)) **dans les 90 jours qui suivent l'achèvement de la construction**.

## JE SUIS EXONÉRÉ DE TAXE FONCIÈRE, POURQUOI AI-JE REÇU UN AVIS D'IMPOSITION ?

Les exonérations accordées en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des contribuables âgés, handicapés ou des personnes de condition modeste ne s'appliquent pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). Ainsi, vous recevez un avis de taxe foncière sur lequel figure uniquement le montant de la TEOM.

## QUE DOIT FAIRE LA CARL POUR SES ADMINISTRÉS ?

- > Se déplacer
- > Trier et recycler

<https://www.rivieradulevant.fr/en/informations-transversales/news/foire-aux-questions-fiscalite-710?>

- > Protéger l'environnement
- > Soutenir la gestion de l'eau et assainissement
- > Développer l'économie
- > Aménager le territoire en équipements y compris sportif et culturel
- > Favoriser la cohésion sociale
- > Préserver le cadre de vie



**LA RIVIERA  
DU LEVANT**  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
LE GOSIER-SAINTE ANNE-SAINTE-RAPHAËL-LE DÉFRADE

**AGGLOMERATION COMMUNITY  
THE RIVIERA DU LEVANT**  
93 Bd du Général de Gaulle  
97190 Le GOSIER  
0590 48 47 47  
carl@rivieradulevant.fr

**SCHEDULE:**  
Monday, Tuesday and Thursday:  
7:30 a.m. - 1:00 p.m. / 2:30 p.m. - 5:00 p.m.;  
Wednesday and Friday:  
7:30 a.m. - 1:00 p.m.