



Le portail de l'Économie, des Finances, de l'Action et des Comptes publics

A+ | A-

Accueil du portail ▶ Particuliers ▶ **Taxe foncière sur le bâti : mode de calcul et réductions**

Taxe foncière sur le bâti : mode de calcul et réductions

Par [Bercy Infos](#), le 05/09/2019 - [Impôts et fiscalité](#) | [Patrimoine et succession](#)

La taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) est un impôt local qui concerne les propriétaires d'un bien immobilier ou les usufruitiers. Retour sur le mode calcul de l'impôt et les possibles exonérations ou dégrèvements.

Quelles sont les propriétés imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ?

Pour les particuliers, il s'agit essentiellement des locaux d'habitation, des sols des bâtiments et des terrains formant une dépendance indispensable et immédiate à ces constructions et des parkings, qu'ils soient occupants ou non des lieux.

Les caravanes et les baraquements mobiles sont exonérés de taxe foncière sauf s'ils sont fixés par des attaches de maçonnerie.

Lire aussi : [Impôts locaux, lesquels vous concernent ?](#)

Comment est calculée la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ?

Base d'imposition et taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)

La taxe foncière sur les propriétés bâties est établie pour l'année entière dans la commune où est situé le bien imposable et d'après la situation au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Ainsi, par exemple, si vous êtes propriétaire au 1^{er} janvier, vous êtes redevable de la taxe foncière pour l'année entière, même si vous vendez le bien au cours de l'année.

Le mode de calcul de l'impôt associe valeur cadastrale et taux votés par les collectivités territoriales.

Le revenu cadastral constitue la base d'imposition de la taxe foncière. Il est égal à la valeur locative cadastrale diminuée d'un abattement de 50 %. La valeur locative cadastrale correspond à un loyer annuel théorique que le propriétaire pourrait tirer du bien s'il était loué. Ce loyer est ensuite actualisé et revalorisé chaque année.

L'abattement forfaitaire de 50 % permet de prendre en compte les frais de gestion, d'assurance, d'amortissement, d'entretien et de réparation.

Les taux, appliqués à la base d'imposition pour calculer le montant de la taxe foncière, sont votés par les collectivités territoriales : communes, intercommunalités et départements.

À savoir

Si en cours d'année, vous apportez des modifications à votre habitation, l'augmentation de sa valeur locative ne sera prise en compte qu'au 1^{er} janvier de l'année suivante pour calculer la taxe foncière.

Les dates limites de paiement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)

Les dates limites de paiement de la taxe foncière varient selon le mode de paiement pour lequel vous choisissez d'opter :

- ▶ **paiement dématérialisé (paiement direct en ligne par internet, smartphone ou tablette) : la date limite de paiement est fixée au 20 octobre**
- ▶ paiement non dématérialisé : la date limite de paiement est fixée au **15 octobre**.

Lire aussi : [La mensualisation, pour quels impôts ?](#) | [Payer ses impôts en retard, quelles pénalités ?](#)

Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : les exonérations et réductions possibles

L'exonération totale de taxe foncière en faveur des personnes âgées ou handicapées et de condition modeste

Vous pouvez être totalement exonéré de taxe foncière pour votre habitation principale sous réserve de remplir les conditions suivantes :

Conditions relatives à l'occupant

- ▶ vous êtes titulaire de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ([Aspa](#)) ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité ([Asi](#))
- ▶ ou vous êtes bénéficiaire de l'[allocation aux adultes handicapés](#) (AAH)
- ▶ ou vous aviez plus de 75 ans au 1^{er} janvier 2016. En cas de d'installation en [maison de retraite](#) ou dans une unité de soins longue durée, l'exonération s'applique à votre ancien logement si vous en conservez la jouissance exclusive.

Conditions de ressources

Votre [revenu fiscal de référence \(RFR\)](#) figurant sur votre avis d'impôt est inférieur aux limites de revenus fixées par l'[article 1417-I du Code général des impôts](#).

Conditions de cohabitation

Vous respectez les [conditions de cohabitation](#) fixées par la loi.

Vous n'avez aucune démarche particulière à effectuer à partir du moment où vous remplissez les conditions pour bénéficier de l'exonération de TFPB.

Ce site utilise des cookies et vous donne le contrôle sur ce que vous souhaitez activer

✓ OK, tout accepter

Personnaliser

Politique de confidentialité

Lire aussi : [La taxe d'habitation, comment ça marche ?](#)

L'exonération temporaire de taxe foncière de 2 ans

Les constructions nouvelles, reconstructions ou additions de construction sont exonérées de taxe foncière durant les 2 années qui suivent leur achèvement. L'exonération s'applique à compter du 1^{er} janvier qui suit l'achèvement de la construction.

L'exonération est totale si votre immeuble est affecté à l'habitation, que ce soit une résidence principale ou une résidence secondaire. Elle sera partielle (part départementale) si votre immeuble est affecté à un autre usage que l'habitation (industriel, commercial...), les parts communale et intercommunale restant dues.

Vous devez vous adresser une demande d'exonération temporaire au [centre des impôts](#) dont dépend votre logement au plus tard **90 jours** après l'achèvement des travaux.

Lire aussi : [Suppression de la taxe d'habitation, combien allez-vous gagner ?](#)

L'exonération temporaire de taxe foncière de 5 ans en faveur des économies d'énergie

Certaines collectivités territoriales peuvent décider sur délibération de vous exonérer totalement ou partiellement de taxe foncière pendant **5 ans** si vous réalisez des travaux d'économie d'énergie ouvrant droit au [crédit d'impôt pour la transition énergétique \(CITE\)](#). Votre logement doit avoir été achevé **avant le 1^{er} janvier 1989**.

Le montant de vos dépenses doit être supérieur à un certain montant :

10 000 € par logement au cours de l'année précédant la 1^{ère} année d'application de l'exonération

15 000 € par logement dans le cas où les dépenses ont été réglées au cours de 3 années précédant l'année d'application de l'exonération.

[En savoir plus sur le site de l'Ademe](#)

Lire aussi : [Rénovation énergétique : les aides auxquelles vous pouvez prétendre](#)

Le dégrèvement d'office de taxe foncière

Si vous êtes âgé de plus de **65 ans** et de moins de **75 ans** au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, et que votre [revenu fiscal de référence \(RFR\)](#) ne dépasse pas les limites de revenus fixées par l'[article 1417-I du Code général des impôts](#), vous pouvez bénéficier d'un dégrèvement de **100 €** sur la taxe foncière de votre habitation principale.

Les personnes hébergées en [maison de retraite](#) peuvent aussi bénéficier de ce dégrèvement sous réserve que l'habitation principale qu'elles occupaient reste libre de toute occupation.

Vous n'avez aucune démarche particulière à effectuer car ce dégrèvement est effectué d'office par l'administration fiscale.

Le plafonnement de taxe foncière en fonction des revenus

Il existe un [mécanisme de plafonnement de la taxe foncière](#) sur la résidence principale en fonction du revenu. Pour y être éligible, vos revenus ne doivent pas excéder les plafonds de revenus fixés par l'[article 1417-II du Code général des impôts](#).

Ce dispositif permet aux contribuables concernés de bénéficier d'un dégrèvement de leur cotisation de taxe foncière supérieure à 50 % de leurs revenus.

[Téléchargez le formulaire de demande de plafonnement de taxe foncière](#)

✓ OK, tout accepter

Personnaliser

Politique de confidentialité

Lire aussi : [Impôts : la demande de remise gracieuse, comment ça marche ?](#)

Le dégrèvement de taxe foncière applicable aux logements inoccupés

Il existe d'autres cas de dégrèvement de taxe foncière, notamment en cas de local inoccupé. 2 types de locaux sont concernés :

- ▶ les logements vides normalement destinés à la location
- ▶ les locaux inexploités à usage industriel et commercial qui étaient occupés par le redevable de la taxe foncière.

Votre local doit être inoccupé pendant au moins **3 mois**.

Le dégrèvement est calculé mois à mois, du premier jour au dernier jour du mois de l'inexploitation.

Ce dégrèvement n'est pas accordé d'office. Vous devez en faire la demande au [service des impôts non-résidents](#) au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle au cours de laquelle les locaux ont été inoccupés pendant au moins 3 mois.

Attention

Votre logement ou local peut être soumis à la [taxe sur les logements vacants \(TLV et THLV\)](#).

Lire aussi : [Le rescrit fiscal, pour obtenir un avis sur votre situation fiscale](#)

Publié initialement le 03/10/2018

Ce que dit la loi

Code général des impôts : articles 1382 à 1382F (exonération permanente) ; article 1383 (exonération de 2 ans) ; article 1389 (dégrèvement taxe foncière logement inoccupé)

Bofip-impôts relatif personnes exonérées de TFPB

Aller plus loin

Sur le site [impots.gouv.fr](#)

Sur le site de Service Public

Thématiques : [Impôts et fiscalité](#) | [Patrimoine et succession](#)

Ce site utilise des cookies et vous donne le contrôle sur ce que vous souhaitez activer

✓ OK, tout accepter

Personnaliser

Politique de confidentialité



Des infos 100% utiles et 100% fiables sur la fiscalité, les aides, la **consommation**, vos obligations, le numérique... pour vous aider au quotidien. [En savoir plus sur Bercy infos.](#)

Pour être averti chaque semaine des dernières infos, [abonnez-vous aux lettres d'information Bercy infos.](#)

Partager la page



Mentions légales & infos pratiques

- [Contact](#)
- [Plan du portail](#)
- [Mentions légales](#)
- [Données personnelles](#)
- [Accessibilité](#)
- [Évaluez le portail](#)
- [Répertoire des informations publiques](#)
- [Documents opposables](#)

Ce site utilise des cookies et vous donne le contrôle sur ce que vous souhaitez activer

✓ OK, tout accepter

Personnaliser

Politique de confidentialité