



VIE PRATIQUE

Comprendre votre nouvel avis de taxe foncière 2021

Pour compenser la suppression des recettes de la taxe d'habitation, à compter de cette année la part départementale de cotisations de taxes foncières sur les propriétés bâties est transférée aux communes. Le taux départemental de 2020 est intégré dans le taux communal de 2021, sans que cela change quoique ce soit pour les ménages. Explications.

Publié le 01 octobre 2021

Accès rapides

- 1 | [Pourquoi et que faire si ma taxe a considérablement augmenté ?](#)
- 2 | [Pourquoi ma taxe augmente légèrement ?](#)
- 3 | [Comment est calculée la taxe foncière ?](#)

CAS n°1 – J'ai constaté une forte hausse de ma taxe

La valeur locative cadastrale de votre bien a sûrement été réévaluée. Pour le vérifier, comparez la valeur "base" indiquée sur votre avis de 2020 et celui de 2021.



Si la valeur a subi une hausse de plus de 0,2 %, votre valeur a été recalculée par l'administration fiscale.

Quelles sont les raisons de cette réévaluation ?

L'administration fiscale met à jour ces valeurs locatives à mesure qu'elle reçoit de nouvelles informations. Ainsi, un nouvel acte de vente, une déclaration de travaux ou bien un formulaire de description du logement rempli par le propriétaire, peuvent entraîner une hausse de taxe foncière.

Dans la pratique, dès qu'il y a un changement dans votre logement comme l'ajout d'un lavabo ou d'une pièce, vous

devez le signaler aux administrations fiscales. Elles sont alors prises en compte pour le nouveau calcul de votre valeur locative cadastrale par l'État.

Puis-je calculer ma valeur locative ?

Il est impossible de calculer soi-même le montant de la valeur locative. Celle-ci est soumise à l'appréciation de l'administration fiscale à un temps donné. En revanche, vous pouvez demander la fiche d'évaluation de votre bien auprès du centre des impôts fonciers.

Puis-je la contester ?

Si vous souhaitez contester la valeur locative de votre logement, vous pouvez adresser une réclamation à l'administration fiscale par courrier, par internet sur le site impots.gouv.fr ou sur place dans votre centre des impôts.

Le service des impôts dispose d'un délai de réponse de 6 mois. Si au terme de ce délai, vous n'avez pas eu de retour, il faut considérer votre réclamation comme rejetée.

CONTACT

SEINE-SAINT-DENIS

Service départemental des impôts fonciers

15, promenade Jean Rostand
93000 BOBIGNY

☎ 01 49 15 52 00

CAS n°2 – J'ai constaté une faible hausse de ma taxe

C'est normal ! Alors qu'il dit ne plus augmenter les impôts, l'État, révalue les bases locatives d'environ 1,2 % chaque année. Cette revalorisation des bases sera supprimée à compter de 2026, date prévue de la mise en application de [la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation](#).

Cette année l'augmentation est de 0,2 %. En 2019, elle avait atteint 2,2 % ! **Or, si les bases augmentent, le montant des impôts à payer augmente mécaniquement.**

Pour éviter que cette revalorisation ne pèse sur les budgets des ménages drancéens, **le conseil municipal a voté deux baisses successives du taux d'imposition sur les propriétés bâties de - 0,5 % en 2019 et de - 0,5 % en 2020.**

AVIS 2020

TAXE PRÉLEVÉE POUR LE FINANCEMENT
DE LA COMMUNE ET DU DÉPARTEMENT = 778 €

Département : 93		Commune : 029 DRANCY						
TF 2020	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Département	Taxes spéciales	Taxe ornières ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2019	25,13 %	%	%	16,29 %	0,632 %	8,74 %	0,00717 %	
Taux 2020	25,00 %	+	+	16,28 %	0,623 %	8,74 %	0,00767 %	
Adresse								
Base ①	1882			1882	1882	1882	1882	
Cotisation	471	+	+	307	12	164	0	954
Cotisation lissée ②								
Adresse								
Base ①								
Cotisation								
Cotisation lissée ②								
Cotisations 2019	467			303	12	163		
Cotisations 2020	471	+	+	307	12	164		954
Variation	+0,86 %	%	%	+1,32 %	0 %	+0,61 %	%	
Commune		Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2019	%	%	%	%	%	%	%	%
Taux 2020	%	%	%	%	%	%	%	%
Bases terres Non agricoles								
Bases terres agricoles								
Cotisations 2019								
Cotisations 2020								
Variation								
Dégrevement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier		Majoration base terrains constructibles		Caisses d'assurance des accidents agricoles
Base État								
Base Collectivité								
Les taxes spéciales comprennent la TSE Grand Paris pour et la taxe additionnelle spéciale annuelle le-de-France pour 4 € 4 €								Frais de gestion de la fiscalité directe locale
								Dégrevement Habitation principale
								Dégrevement JA État
								Dégrevement JA Collectivité
								Montant de votre impôt :
								891

AVIS 2021

TAXE PRÉLEVÉE POUR LE FINANCEMENT
DE LA COMMUNE = 779 €

DÉTAIL DU CALCUL DES COTISATIONS								
Commune : DRANCY (029), SEINE-SAINT-DENIS (93)								
Taxes foncières 2021	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Taxe ornières ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2020	41,29 %	%	%	%	0,623 %	8,74 %	0,00767 %	
Taux 2021	41,29 %	%	%	%	0,625 %	8,74 %	0,00912 %	
Adresse								
Base	1886			1886	1886	1886	1886	
Cotisation	779			12	165	0		956
Cotisation lissée								
Adresse								
Base								
Cotisation								
Cotisation lissée								
Cotisation 2020	778			12	164			
Cotisation 2021	779			12	165			956
Variation	+0,13 %	%	%	0 %	+0,61 %	%	%	
Commune		Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2020	%	%	%	%	%	%	%	%
Taux 2021	%	%	%	%	%	%	%	%
Bases terres non agricoles								
Bases terres agricoles								
Cotisation 2020								
Cotisation 2021								
Variation								
Dégrevement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier		Majoration base terrains constructibles		Caisses d'assurance des accidents agricoles
Base État								
Base collectivité								
Votre cotisation communale de taxe foncière pour 2021 prend en compte le transfert de la part départementale aux communes à travers l'impôt du taux départemental au taux communal. Pour plus d'informations consultez la notice. Les taxes spéciales comprennent la TSE Grand Paris pour et la taxe additionnelle spéciale annuelle le-de-France pour 4 € 4 €								Frais de gestion de la fiscalité directe locale
								Dégrevement Habitation principale
								Dégrevement JA État
								Dégrevement JA Collectivité
								Montant de votre impôt
								894

Comment l'administration fiscale calcule votre taxe foncière ?

Le montant de votre taxe foncière est calculé par l'État à partir de la [valeur locative cadastrale](#) du bien à laquelle est ensuite appliqué un taux d'imposition voté par le Conseil municipal et celui voté par le Conseil départemental jusqu'en 2020.



La base de calcul est la suivante : "Valeur locative" x "taux d'imposition" = "cotisation"

Qu'est-ce que la valeur locative cadastrale ?

La valeur locative cadastrale est une sorte de loyer théorique annuel que pourrait percevoir le propriétaire en louant son bien. Elle est calculée par l'administration fiscale. La dernière révision globale date de 1970 pour les propriétés bâties, elle est donc peu à jour. L'État devant le faire au fur et à mesure des nouveaux permis de construire et d'ici 2026 pour les logements plus anciens.



Cette valeur est reportée sur votre avis à la ligne "BASE".

Comment est-elle calculée ?

Plusieurs facteurs entrent dans son calcul, notamment :

- la surface du logement ;
- l'état d'entretien de la construction
- la situation géographique du bien dans la commune et l'emplacement particulier du local
- les "éléments de confort" du local (baignoire, douche, gaz...)



Cette valeur est légèrement réévaluée chaque année par l'État avec un pourcentage identique pour tous en tenant compte des augmentations du coût de la vie. Chaque permis de construire, vente ou travaux d'amélioration peut faire varier cette valeur.

À t-elle une incidence sur le montant de ma taxe foncière ?

OUI ! C'est la raison pour laquelle votre taxe peut augmenter, même quand la ville ou le département n'ont pas modifié leur taux d'imposition.

Après deux années successives de baisse, la Ville de Drancy a fait le choix de ne pas augmenter son taux, pourtant sur l'avis d'impôt il est désormais de 41,29% au lieu de 25 %.

C'est normal ! [En 2021 l'État a décidé de compenser les pertes de recettes perçues par les communes au moyen de la taxe d'habitation en leur attribuant la part de taxe foncière habituellement perçue par les départements.](#) ↗

Le taux communal sur les propriétés bâties en 2021 intègre donc la part communale de 2020 (25,00%) et la part départementale de 2020 (16,29 %).

Un simple calcul permet d'établir le nouveau taux : $25 + 16,29 = 41,29$

Cette évolution est une bonne chose !

Désormais, les communes seront les seules à fixer le taux d'imposition. Les habitants n'auront plus à subir une hausse du taux du département quand, de son côté, la commune fait des efforts et vice-versa.

PÉRIODES	TAUX MUNICIPAL	TAUX DÉPARTEMENTAL	VARIATION GLOBALE
2002 À 2020	+ 16.27 %	+ 120.43 %	+ 43.37 %
2020 À 2021	+ 0.00 %	+ 0.00 %	+ 0 %

ANNÉES	TAUX MUNICIPAL	TAUX DÉPARTEMENTAL	TAUX GLOBAL
2002	21.41 %	7.39 %	28.80 %
2010	22.84 %	10.22 %	33.06 %
2015	25.26 % (Voir note au bas du tableau)	14.88 %	36.89 %
2018	25.26 %	16.29 %	41.55 %
2019	25.13 %	16.29 %	41.42 %
2020	25.00 %	16.29 %	41.29 %
2021	41.29 %	(taux fusionnés)	41.29 %

Note : En 2015, le taux de l'ancienne agglomération de l'Aéroport du Bourget fusionne avec celui de la Ville.

J'ai d'autres questions...

N'hésitez pas à consulter la foire aux questions consacrée à la taxe foncière sur le site impots.gouv.fr.



MAIRIE DE DRANCY

Place de l'Hôtel de ville - BP 76
93701 Drancy Cedex

HORAIRES :

Du lundi au vendredi de 9h à 17h30
Le samedi de 9h à 12h