



## **Observatoire national des taxes foncières sur les propriétés bâties** **13<sup>ème</sup> édition (2019) : période 2008 – 2013 - 2018**

L'observatoire UNPI des taxes foncières réalise ses estimations à partir de données issues du portail internet de la Direction générale des finances publiques (<https://www.impots.gouv.fr>) ou de celui de la Direction générale des Collectivités locales (<https://www.collectivites-locales.gouv.fr>).

En cas d'erreur due à une information erronée ou à un problème dans l'interprétation des données, l'UNPI s'engage à diffuser sur son site internet les données corrigées.

**IMPORTANT ! : les valeurs locatives des locaux à usage professionnel ayant été réévaluées pour le calcul de l'impôt foncier en 2017, nos chiffres d'augmentation ne sont valables tels quels que pour les immeubles à usage d'habitation.**

## **Précautions de lecture :**

Nos calculs d'évolution tiennent compte :

- de la **majoration légale des valeurs locatives**, assiette de la taxe foncière (même sans augmentation de taux, les propriétaires subissent une augmentation de 4,5 % entre 2013 et 2018, et 14,6 % entre 2008 et 2018) ;
- des **taxes annexes à la taxe foncière** (taxe spéciale d'équipement, TASA, et taxe GEMAPI), à l'exception de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

Précisions concernant les **taux départementaux 2008** :

En 2011 la part régionale de taxe foncière a été transférée au département. Pour comparer avec 2008, nous additionnons donc le taux départemental et le taux régional de 2008.

Par ailleurs, nos calculs d'évolution tiennent compte du fait que, dans le cadre de cette réforme, les frais de gestion de l'Etat sont passés de 8 % à 3 % du montant de la taxe foncière, le produit des 5 % restants ayant été transféré aux départements sous la forme d'une augmentation de taux.

Précisions concernant la **TEOM** :

La TEOM apparaît sur les avis de taxe foncière mais il s'agit d'un impôt distinct qui ne suit pas le même régime que la taxe foncière. Contrairement à la taxe foncière ou aux taxes spéciales, les propriétaires bailleurs peuvent, après l'avoir payée au Trésor public, en demander le remboursement au locataire. Cet impôt est donc davantage lié au statut d'habitant qu'au statut de propriétaire.

**Nos calculs n'en tiennent donc pas compte.**

On peut cependant garder en tête que des phénomènes de report existent entre la taxe foncière et la TEOM. Une commune peut par exemple baisser son taux de TEOM et augmenter d'autant son taux taxe foncière. Dans ce cas, la « facture » est identique pour les propriétaires occupants. En revanche, pour les propriétaires bailleurs, qui ne peuvent plus récupérer une partie de la somme payée au Trésor public, ce report est loin d'être neutre.

**Pour plus d'informations, se reporter au dossier national publié sur le site de l'UNPI, [www.unpi.org](http://www.unpi.org)**

# Résultats pour la **SEINE-SAINT-DENIS**

COMMUNES	Taux de taxe foncière commune			Taux de taxe foncière intercommunalité et/ou syndicat de communes			Taux de taxe foncière département (département + région en 2008)			Total taux (commune + intercom./ synd. + département + taxes spéciales (hors TEOM))	HAUSSE TAXE FONCIERE 2013/2018 (majoration légale de 4,5 % des valeurs locatives comprise)	HAUSSE TAXE FONCIERE 2008/2018 (majoration légale de 14,6 % des valeurs locatives comprise)
	2008	2013	2018	2008	2013	2018	2008	2013	2018	2018	en %	en %
AUBERVILLIERS	20,85	25,28	26,83	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	43,77	13,44	52,64
AULNAY SOUS BOIS	14,40	14,40	14,40	0,23	0,18	0,50	10,28	14,88	16,29	31,84	12,33	38,65
BAGNOLET	19,81	21,79	26,12	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	43,06	22,17	55,33
LE BLANC MESNIL	21,29	22,33	24,73	2,35	2,38	0,00	10,28	14,88	16,29	41,67	9,54	33,86
BOBIGNY	23,48	25,83	25,83	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	42,77	9,35	37,59
BONDY	19,86	22,20	23,50	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	40,44	13,48	45,64
LE BOURGET	10,72	16,19	18,61	4,39	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	35,55	18,96	51,83
CLICHY SOUS BOIS	17,83	17,83	17,50	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	34,44	9,49	32,94
COUBRON	12,40	13,31	13,31	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	30,25	11,51	44,53
LA COURNEUVE	20,53	22,39	25,07	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	42,01	17,28	48,02
DRANCY	17,13	22,84	25,26	4,39	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	42,20	16,41	44,08
DUGNY	25,85	28,66	31,08	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	48,02	14,82	44,39
EPINAY SUR SEINE	24,06	24,06	24,06	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	41,00	9,57	29,68
GAGNY	20,37	20,37	20,37	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	37,31	10,10	32,14
GOURNAY SUR MARNE	19,80	20,86	20,86	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	37,80	10,03	36,40
L'ILE SAINT DENIS	25,45	27,44	27,44	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	44,38	9,17	34,93
LES LILAS	22,42	23,88	25,23	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	42,17	13,22	40,03
LIVRY GARGAN	16,25	17,12	19,17	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	36,11	17,34	47,64
MONTFERMEIL	16,72	16,72	19,22	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	36,16	18,98	45,28
MONTREUIL SOUS BOIS	19,90	22,29	22,29	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	39,23	9,81	41,09

NEUILLY PLAISANCE	18,29	18,29	18,29	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	35,23	10,46	33,81
NEUILLY SUR MARNE	15,40	15,40	15,40	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	32,34	11,02	36,57
NOISY LE GRAND	15,73	16,17	16,98	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	33,92	13,57	41,44
NOISY LE SEC	27,28	28,64	28,64	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	45,58	9,04	31,85
PANTIN	21,74	21,74	23,87	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	40,81	15,95	38,38
LES PAVILLONS SOUS BOIS	17,73	17,73	19,18	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	36,12	15,18	39,92
PIERREFITTE SUR SEINE	27,68	27,68	27,68	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	44,62	9,14	27,72
LE PRE SAINT GERVAIS	26,94	26,94	26,94	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	43,88	9,22	28,09
LE RAINCY	14,04	15,71	15,65	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	32,59	10,75	45,28
ROMAINVILLE	24,70	24,21	24,21	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	41,15	9,55	27,78
ROSNY SOUS BOIS	19,67	19,67	21,34	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	38,28	15,25	38,73
SAINT DENIS	17,46	20,59	22,65	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	39,59	16,11	54,84
SAINT OUEN SUR SEINE	11,31	11,67	16,92	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	33,86	32,48	69,89
SEVRAN	21,84	26,20	26,20	3,69	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	43,14	9,31	31,51
STAINS	23,81	24,90	24,90	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	41,84	9,47	33,30
TREMBLAY EN FRANCE	19,88	22,11	22,77	1,68	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	39,71	11,70	35,75
VAUJOURS	7,68	7,68	7,68	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	24,62	13,25	48,28
VILLEMOMBLE	15,66	15,66	15,66	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	32,60	10,97	36,30
VILLEPINTE	30,75	33,15	31,55	3,46	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	48,49	5,14	18,94
VILLETANEUSE	26,44	26,44	26,44	0,00	0,00	0,00	10,28	14,88	16,29	43,38	9,28	28,35
Moyennes											+ 12,85 %	+ 39,59 %

