



## **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 **GUADELOUPE**

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) <i>en %</i>	HAUSSE TAXE FONCIERE 2008/2018 (majoration légale de 14,6 % des valeurs locatives comprise) <i>en %</i>
	2008	2013	2018	2008	2013	2018	2008	2013	2018	2018		
LES ABYMES	24,93	24,93	25,74	0,00	5,05	0,50	22,93	25,27	25,27	52,45	-1,14	18,95
ANSE-BERTRAND	37,68	38,12	63,93	0,87	0,87	0,87	22,93	25,27	25,27	91,01	47,55	60,85
BAIE-MAHAULT	17,90	16,87	18,87	0,09	3,96	0,50	22,93	25,27	25,27	45,58	2,89	20,80
BAILLIF	21,37	21,37	30,23	0,00	1,57	3,07	22,93	25,27	25,27	58,74	26,81	43,85
BASSE-TERRE	38,82	41,15	41,81	0,00	1,57	3,07	22,93	25,27	25,27	70,32	7,76	23,74
BOUILLANTE	27,08	27,08	27,08	3,37	2,34	3,07	22,93	25,27	25,27	56,36	7,31	15,00
CAPESTERRE-BE	25,00	22,50	22,50	0,00	0,00	3,07	22,93	25,27	25,27	51,78	12,82	17,26
CAPESTERRE-MG	32,17	32,17	32,17	0,00	10,30	9,52	22,93	25,27	25,27	67,90	4,44	33,84
GOURBEYRE	24,96	24,96	29,03	0,00	1,57	3,07	22,93	25,27	25,27	57,54	15,64	30,40
LA DESIRADE	20,51	21,12	21,12	0,00	0,00	0,62	22,93	25,27	25,27	48,29	8,33	20,59
DESHAIES	17,67	26,18	31,18	3,31	0,00	0,00	22,93	25,27	25,27	57,39	16,13	41,79
GRAND-BOURG	34,27	37,04	37,04	0,00	10,30	9,52	22,93	25,27	25,27	72,77	4,45	38,20
LE GOSIER	6,20	7,27	10,40	0,00	0,00	0,62	22,93	25,27	25,27	36,79	17,48	36,64
GOYAVE	41,26	25,44	19,20	0,00	0,00	0,00	22,93	25,27	25,27	45,41	-6,78	-23,12
LAMENTIN	44,10	44,10	44,10	3,31	0,00	0,00	22,93	25,27	25,27	70,31	5,62	8,67
MORNE-A-L'EAU	44,26	37,35	37,27	0,00	0,00	0,87	22,93	25,27	25,27	64,35	7,05	4,10
LE MOULE	24,05	24,05	24,05	0,00	3,27	0,87	22,93	25,27	25,27	51,13	1,23	18,11
PETIT-BOURG	22,72	22,72	26,13	0,20	0,00	0,00	22,93	25,27	25,27	52,34	13,52	23,90
PETIT-CANAL	16,97	16,46	16,46	0,00	0,00	0,87	22,93	25,27	25,27	43,54	8,54	18,32
POINTE-A-PITRE	37,09	37,09	37,09	0,00	4,29	0,50	22,93	25,27	25,27	63,80	-0,26	15,49

<b>POINTE-NOIRE</b>	28,10	28,10	28,10	0,00	0,00	0,00	22,93	25,27	25,27	54,31	<b>5,96</b>	<b>15,55</b>
<b>PORT-LOUIS</b>	30,17	30,17	42,94	0,87	0,87	0,87	22,93	25,27	25,27	70,02	<b>29,50</b>	<b>40,90</b>
<b>SAINTE-ANNE</b>	15,17	15,17	23,50	0,00	0,00	0,62	22,93	25,27	25,27	50,67	<b>30,32</b>	<b>44,15</b>
<b>SAINTE-ROSE</b>	18,60	21,91	23,91	3,31	0,00	0,00	22,93	25,27	25,27	50,12	<b>10,56</b>	<b>21,28</b>
<b>TERRE-DE-BAS</b>	24,81	24,81	28,53	0,00	3,84	3,07	22,93	25,27	25,27	57,81	<b>11,64</b>	<b>31,43</b>
<b>TERRE-DE-HAUT</b>	37,78	41,69	41,69	0,00	0,00	3,07	22,93	25,27	25,27	70,97	<b>10,43</b>	<b>27,02</b>
<b>TROIS-RIVIERES</b>	14,05	14,61	21,04	0,00	0,00	1,18	22,93	25,27	25,27	48,43	<b>26,30</b>	<b>41,93</b>
<b>VIEUX-FORT</b>	15,09	15,79	21,12	0,00	3,22	3,07	22,93	25,27	25,27	50,40	<b>18,43</b>	<b>43,69</b>
<b>VIEUX-HABITANTS</b>	26,82	26,82	35,80	5,10	4,18	3,07	22,93	25,27	25,27	65,08	<b>20,45</b>	<b>29,44</b>
<b>Moyennes</b>											<b>+ 13,31 %</b>	<b>+ 27,86 %</b>

