

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Taxes foncières : + 26 % en dix ans, + 9,3 % en un an. Les propriétaires payent pour tout le monde !

Sylvain Grataloup, Président de l'UNPI, a présenté aujourd'hui les résultats de la 17^{ème} édition de l'Observatoire national des taxes Foncières (période 2012-2017-2022 et premières tendances pour 2023).

Entre 2012 et 2022, les propriétaires ont payé en moyenne plus 26,3 % de taxe foncière. Cette hausse est quasiment quatre fois supérieure à l'augmentation des loyers (+ 6,7 % en dix ans¹).

Rien qu'entre 2022 et 2023, et selon les avis de taxe foncière de ses adhérents (aucune publication officielle ne récapitule les taux de l'année en cours), la taxe foncière a progressé de 9,3 % dans les 200 villes les plus peuplées de France !

Certaines villes ont voté des hausses spectaculaires (Paris + 60,8 % à payer, Meudon + 44,0 %, Grenoble + 32,9 %). Globalement, 35 communes sur 200 ont rehaussé leur taux, avec une hausse moyenne de 3,2 points, contre 24 communes en 2022 (avec une hausse moyenne de 2,3 points).

Mais, partout en France, c'est surtout la majoration de 7,1 % des valeurs locatives (sur lesquelles s'appliquent les taux), la plus forte depuis 37 ans, qui explique la flambée de l'impôt.

La revalorisation annuelle des taxes foncières repose sur des règles iniques (article 1518 bis du Code général des impôts) :

- pourquoi les valeurs locatives sont indexées sur l'IPCH² et non l'IPC, utilisé pour mesurer l'inflation et qui augmente moins vite que l'IPCH ;
- pourquoi, même, des « valeurs locatives », censées représenter le loyer annuel de chaque immeuble, sont-elles indexées sur l'inflation ?

A l'automne 2022, des députés, y compris de la majorité, avaient proposé un blocage de la revalorisation à 3,5 % « *par parallélisme* » avec le blocage actuel des loyers³. Cette « *mesure d'équité fiscale* » a été adoptée par la Commission des Finances de l'Assemblée nationale, avec même le soutien du député LFI Éric Coquerel.

Comment le Gouvernement a-t-il pu ne pas la reprendre dans son projet de loi de finances 2023 adopté selon le « 49.3 » ?

Pense-t-il lui aussi que les propriétaires français sont tous des nantis à qui l'on peut, sans souffrances, imposer à la fois des travaux de performance énergétique, un blocage des loyers, et une hausse d'impôt minimum de 7,1 %, qui plus est en période d'inflation ?

Les propriétaires sont méprisés, abandonnés, et aujourd'hui, c'est la colère qui succède au découragement. Avec la suppression de la taxe d'habitation et l'explosion des taxes foncières, ils ont l'impression de payer seuls pour tous.

¹ Indice des loyers d'habitation Insee, secteur libre – y compris loi de 1948, 3^{ème} trimestres 2012 et 2022

² Indice des prix à la consommation harmonisé

³ https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/16/amendements/0273A/CION_FIN/CF4.pdf

Beaucoup jettent l'éponge. D'autres, qui se refusent à vendre, appellent à boycotter la taxe foncière.

Le Gouvernement doit absolument entendre cette colère au moment de faire voter la loi de finances pour 2024. Il faut réformer l'article 1518 bis du CGI et, ce n'est que pure logique, indexer les valeurs locatives sur les loyers !

A minima, l'UNPI réclame un plafonnement. A ce sujet, il est incroyable que des amendements visant à plafonner la majoration des valeurs locatives en 2024 aient été rejetés en Commission des Finances ce vendredi 13 octobre. Avec une majoration prévisionnelle de 4,2 % en 2024, les propriétaires devraient subir une augmentation des bases d'environ 15 % en trois ans (3,4 % en 2022, 7,1 % en 2023 et 4,2 % en 2024), sans compter évidemment les hausses de taux ? Le principe du plafonnement doit absolument revenir en séance publique !

Il faut par ailleurs remettre de la justice et de la démocratie dans la fiscalité locale : avec le report de la taxe d'habitation sur la taxe foncière, les propriétaires bailleurs payent seuls pour des services qui profitent à tous. Concernant les propriétaires bailleurs, beaucoup n'habitent pas sur place. Ils payent exclusivement pour les autres et n'ont pas le droit de vote aux municipales. A minima, ils doivent pouvoir, comme pour la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, mettre la taxe foncière à la charge du locataire !

L'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI) est une Fédération nationale, présidée par Sylvain Grataloup. Elle a pour mission de représenter et défendre les propriétaires et copropriétaires immobiliers privés auprès des pouvoirs publics. Elle œuvre pour la promotion du droit de propriété face à une législation virulente et une fiscalité écrasante. Interlocuteur connu, reconnu et écouté, l'UNPI est présente sur tout le territoire grâce à son réseau de chambres syndicales de propriétaires locales.

Adhérez à l'UNPI ! : <https://www.unpi.org/fr/1/45/adhesion-plateforme-juridique-unpi.html>

Dossier taxes foncières (Résultats pour 35 500 communes) sur www.unpi.org

Twitter : [@UNPI_FR](https://twitter.com/UNPI_FR)

LinkedIn : UNPI – 25 millions de propriétaires

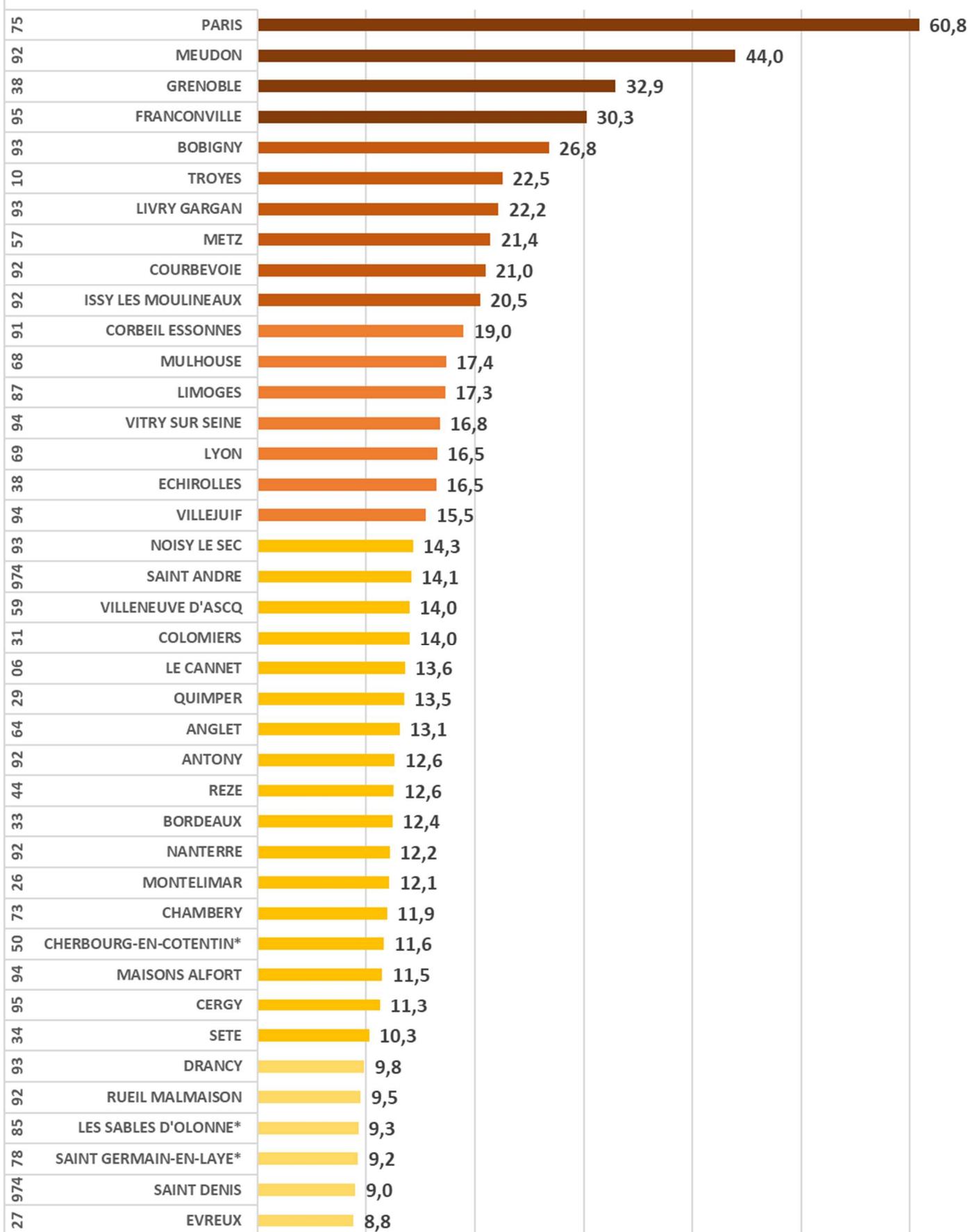
Facebook : <https://www.facebook.com/unpinationale/>

Contacts presse

01 44 11 32 42

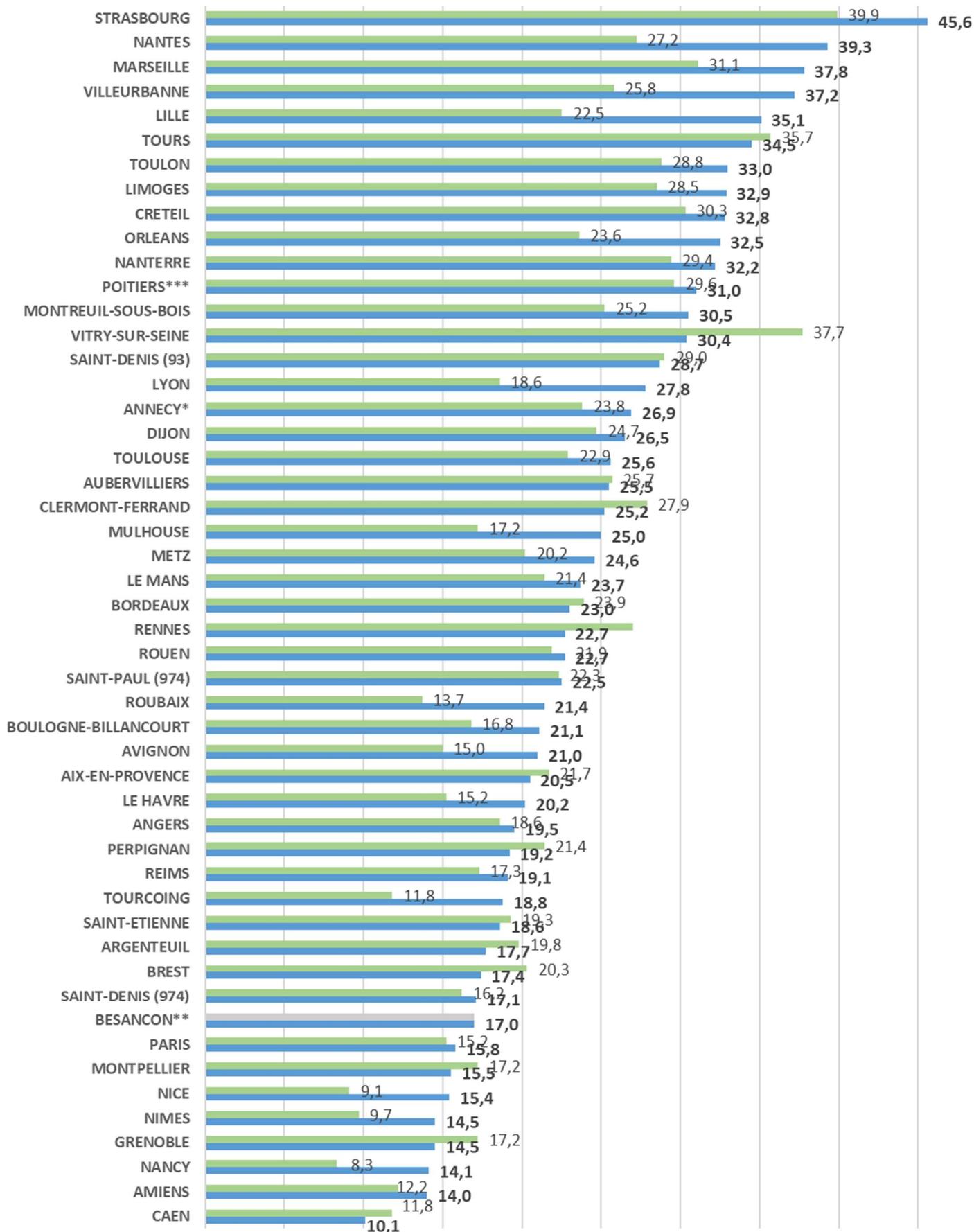
presseunpi@unpi.fr

Plus fortes hausses de taxe foncière 2022 / 2023 200 villes les plus peuplées de France (en %)



* La commune ayant fusioné avec d'autres communes, une harmonisation des taux est en cours.
Nous prenons en compte le taux appliqué pour le territoire historique de la Ville.

Hausse de taxe foncière (en bleu) et de TF + TEOM (en vert) 2012 / 2022 50 villes les plus peuplées de France (en %)



* Anncy est une "commune nouvelle" issue de la fusion avec cinq autres communes en 2017. Une harmonisation des taux est en cours jusqu'en 2029. Nous prenons en compte le taux appliqué pour le territoire historique d'Anncy.

** Besançon est la seule des grandes villes où n'existe pas de TEOM (y est prélevée en revanche une REOM).

*** Il existe dans ces villes un taux de TEOM différencié par zone. Nous ne prenons ici en compte que le taux maximum applicable.