

TAXE D'HABITATION

ABATTEMENTS SUR LA BASE D'IMPOSITION DES HABITATIONS PRINCIPALES

Code Général des Impôts, article 1411 – extrait

« I. La valeur locative afférente à l'habitation principale de chaque contribuable est diminuée d'un abattement obligatoire pour charges de famille.

Elle peut également être diminuée d'abattements facultatifs à la base.

II. 1. L'abattement obligatoire pour charges de famille est fixé, pour les personnes à charge à titre exclusif ou principal à 10 % de la valeur locative moyenne des habitations de la commune pour chacune des deux premières personnes à charge et à 15 % pour chacune des suivantes.

Ces taux peuvent être majorés d'un ou plusieurs points sans excéder 10 points par le conseil municipal.

2. L'abattement facultatif à la base, que le conseil municipal peut instituer, est égal à un certain pourcentage, ce pourcentage pouvant varier de un pour cent à plusieurs pour cent sans excéder 15 % de la valeur locative moyenne des habitations de la commune.

3. Sans préjudice de l'application de l'abattement prévu au 2, le conseil municipal peut accorder un abattement à la base aux contribuables dont le montant des revenus de l'année précédente n'excède pas la limite prévue à l'article 1417 et dont l'habitation principale a une valeur locative inférieure à 130 % de la moyenne communale. Cet abattement est égal à un pourcentage de la valeur locative moyenne des habitations de la commune, ce pourcentage pouvant varier de un pour cent à plusieurs pour cent sans excéder 15 % ; il peut être augmenté de 10 points par personne à charge à titre exclusif ou principal.

3 bis (...)

4. La valeur locative moyenne est déterminée en divisant le total des valeurs locatives d'habitation de la commune, abstraction faite des locaux exceptionnels, par le nombre des locaux correspondants.

5. (...)

Il bis. Pour le calcul de la taxe d'habitation que perçoivent les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, les organes délibérants de ces établissements publics peuvent, dans les conditions prévues au présent article et à l'article 1639 A bis, décider de fixer eux-mêmes le montant des abattements applicables aux valeurs locatives brutes.

Dans ce cas, la valeur locative moyenne servant de référence pour le calcul des abattements est la valeur locative moyenne des habitations de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

En l'absence de délibération, les abattements applicables sont ceux résultant des votes des conseils municipaux, calculés sur la valeur locative moyenne de la commune.

(...) »

A- PRESENTATION

Conformément aux dispositions de l'article 1411 du code général des impôts, la valeur locative afférente à l'habitation principale de chaque contribuable est diminuée :

- d'un abattement obligatoire pour charges de famille ;
- et, le cas échéant, d'abattements facultatifs à la base dont l'institution est laissée à l'appréciation des communes et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

□ ABATTEMENT OBLIGATOIRE

Annexe 1 du modèle de délibération

Les abattements pour charges de famille sont obligatoires.

Ils sont fixés, par la loi, à un minimum de :

- 10 % de la valeur locative moyenne des logements pour chacune des deux premières personnes à charge ;
- 15 % de cette même valeur locative moyenne à partir de la troisième personne à charge.

Ces taux minimum peuvent être majorés, par délibération, de 1 point jusqu'à 10 points maximum.

☞ *Cette majoration des taux minimum ne peut s'appliquer que par unité de point.*

Exemple :

11%, 12%, 13%... jusqu'à 20% de la valeur locative moyenne des logements pour chacune des deux premières personnes à charge ;

16%, 17%, 18%... jusqu'à 25% de la valeur locative moyenne des logements à partir de la troisième personne à charge.

□ ABATTEMENTS A LA BASE FACULTATIFS

1. Abattement général à la base

Annexe 2 du modèle de délibération

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent instituer, au profit de l'ensemble de leurs contribuables, un abattement facultatif à la base.

Le taux de cet abattement peut être fixé, par délibération, à 1% jusqu'à 15% maximum de la valeur locative moyenne des logements.

☞ *Cette modulation du taux de l'abattement général à la base ne peut s'appliquer que par unité de pourcentage.*

Exemple :

1%, 2%, 3%... jusqu'à 15% de la valeur locative moyenne des logements.

2. Abattement spécial à la base

Annexe 3 du modèle de délibération

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent également instituer un abattement facultatif à la base en faveur des contribuables :

- dont l'habitation principale a une valeur locative inférieure à 130 % de la valeur locative moyenne des logements, ce pourcentage pouvant être augmenté de 10 points par personne à charge à titre exclusif ou principal
- et dont le revenu fiscal de référence n'excède pas une certaine limite.

Le taux de cet abattement peut être fixé, par délibération, à 1% jusqu'à 15% maximum de la valeur locative moyenne des logements.

☞ *Cette modulation du taux de l'abattement général à la base ne peut s'appliquer que par unité de pourcentage.*

Exemple :

1%, 2%, 3%... jusqu'à 15% de la valeur locative moyenne des logements.

3. Abattement spécial de 10% en faveur des personnes handicapées ou invalides

Cet abattement est commenté dans le modèle de délibération TH-5.

☛ Ces trois abattements facultatifs peuvent être institués seuls ou cumulativement.

B- CHAMP D'APPLICATION

Les abattements ne concernent que l'habitation principale.

Il y a donc lieu d'exclure du bénéfice des abattements, tous les autres locaux que le contribuable utilise comme résidence secondaire.

C- NECESSITE D'UNE DELIBERATION

Les délibérations des communes et des EPCI à fiscalité propre en matière d'abattements doivent être prises avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicables à compter de l'année suivante.

Les délibérations prises par les collectivités intéressées en vue d'instituer leurs propres abattements ne concernent que la part de taxe d'habitation qui leur revient.

Elles demeurent valables tant qu'elles n'ont pas été modifiées ou rapportées.

☛ **Deux catégories de décisions relatives aux abattements de taxe d'habitation peuvent être prises**

1. Majoration des abattements pour charges de famille, ou suppression totale ou partielle des majorations antérieurement décidées

Les taux minimum peuvent être majorés de 1 point jusqu'à 10 points maximum.

Les conseils municipaux et les organes délibérants des EPCI à fiscalité propre ont ainsi la faculté :

- de majorer seulement le montant de l'abattement prévu pour les deux premières personnes à charge ou celui applicable à partir de la troisième ;
- ou de majorer différemment chacune des deux composantes de l'abattement pour charges de famille.

Ils peuvent ainsi fixer un taux d'abattement uniforme pour toutes les personnes à charge ou même voter un taux d'abattement plus élevé pour les deux premières personnes à charge que pour les suivantes.

En revanche, ils ne peuvent pas s'opposer à l'application des abattements pour charges de famille aux taux minimum fixés par la loi.

2. Institution des abattements facultatifs, ou modification ou suppression des abattements facultatifs antérieurement institués

Les délibérations par lesquelles les conseils municipaux et les organes délibérants des EPCI à fiscalité propre instituent ou suppriment les abattements facultatifs à la base ou en modifient les taux doivent, de même, intervenir avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicables à compter de l'année suivante.

D- MODE DE CALCUL DES ABATTEMENTS

☛ Le montant des abattements à appliquer est fixé à un pourcentage de la valeur locative moyenne des habitations de la collectivité concernée.

Cette valeur est obtenue en divisant :

- le total des valeurs locatives des locaux d'habitation et de leurs dépendances
- par le nombre de locaux correspondants.

Pour l'application de cette disposition, il est fait abstraction des locaux exceptionnels.

☛ Chacune des collectivités décide pour la part de taxe d'habitation qui lui revient.

À défaut de délibération, les abattements applicables sont, pour la part de la taxe d'habitation revenant aux EPCI à fiscalité propre, les abattements résultant des décisions des conseils municipaux, calculés sur la valeur locative moyenne des habitations *de la commune*.

Le seul fait pour les organes délibérants des EPCI à fiscalité propre d'instituer leur propre régime d'abattements a pour conséquence de substituer à l'ensemble des abattements communaux, des abattements calculés par référence à la valeur locative moyenne des habitations *de l'EPCI concerné*.

E- REFERENCE

Documentation de base : DB 6 D 22

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE**

....

SEANCE DU

OBJET : TAXE D'HABITATION – MODIFICATION DES TAUX DE L'ABATTEMENT OBLIGATOIRE POUR CHARGES DE FAMILLE

Le Maire / Le Président de expose les dispositions de l'article 1411 II. 1. du code général des impôts permettant au conseil de modifier les taux de l'abattement obligatoire pour charges de famille qui sont fixés, par la loi, à un minimum de 10% de la valeur locative moyenne des logements pour chacune des deux premières personnes à charge et de 15% pour chacune des personnes à charge suivantes.

Il précise que ces taux minimum peuvent être majorés de 1 point jusqu'à 10 points maximum et s'établir donc comme suit, par décision du conseil :

- entre 10% (minimum légal) et 20% de la valeur locative moyenne des logements pour chacune des deux premières personnes à charge ;
- entre 15% (minimum légal) et 25% de la valeur locative moyenne des logements à partir de la troisième personne à charge.

(Exposé des motifs conduisant à la proposition)

Vu l'article 1411 II. 1. du code général des impôts,

Le conseil , après en avoir délibéré,

Décide de modifier les taux de l'abattement obligatoire pour charges de famille antérieurement appliqués,

Fixe les taux de l'abattement à { ... ¹ pour chacune des deux premières personnes à charge
... ² pour chacune des personnes à partir de la 3^{ème} personne à charge

Charge le Maire / le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.

¹ Mentionner un taux unitaire entre 10% et 20% (ex : 10%, 11%, 12%... possible jusqu'à 20%)

² Mentionner un taux unitaire entre 15% et 25% (ex : 15%, 16%, 17%... possible jusqu'à 25%)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE**

....

SEANCE DU

☛ ①, ② ou ③ : *Supprimer les mentions ne correspondant pas à la décision du conseil*

OBJET : TAXE D'HABITATION –

- ① INSTITUTION DE L'ABATTEMENT SPECIAL A LA BASE
- ② MODIFICATION DU TAUX DE L'ABATTEMENT SPECIAL A LA BASE ANTERIEUREMENT INSTITUTE
- ③ SUPPRESSION DE L'ABATTEMENT SPECIAL A LA BASE ANTERIEUREMENT INSTITUTE

Le Maire / Le Président de expose les dispositions de l'article 1411 II. 3. du code général des impôts permettant au conseil d'instituer un abattement spécial à la base entre 1% et 15% de la valeur locative moyenne des logements.

Il précise que cet abattement bénéficie aux contribuables dont le montant des revenus de l'année précédente n'excède pas la limite prévue à l'article 1417 du code général des impôts et dont l'habitation principale a une valeur locative inférieure à 130 % de la valeur locative moyenne, ce pourcentage pouvant être augmenté de 10 points par personne à charge à titre exclusif ou principal.

(Exposé des motifs conduisant à la proposition)

Vu l'article 1411 II. 3. du code général des impôts,

Le conseil , après en avoir délibéré,

- ① { **Décide** d'instituer un abattement spécial à la base,
Fixe le taux de l'abattement à ...¹
Charge le Maire / le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.
- ② { **Décide** de modifier le taux de l'abattement spécial à la base antérieurement institué,
Fixe le nouveau taux de l'abattement à ...¹
Charge le Maire / le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.
- ③ { **Décide** de supprimer l'abattement spécial à la base antérieurement institué,
Charge le Maire / le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.

¹ Mentionner un taux unitaire entre 1% et 15% (ex : 1%, 2%, 3%... possible jusqu'à 15%)