

LOCATION MEUBLÉE

TAXES FONCIERES SUR LES PROPRIÉTÉS BATIES

Sources :

[BOFIP BOI-IF-TFB](#)

Impôts.gouv

La taxe foncière porte sur les propriétés bâties et les propriétés non bâties. La présente fiche ne traite que de la taxe foncière portant sur des propriétés bâties (TFPB), c'est-à-dire les constructions proprement dites (constructions fixées au sol à perpétuelle demeure et présentant le caractère de véritables bâtiments).

Sont aussi imposables à la TFPB :

-les **habitations légères de loisirs (HLL)** reposant sur des fondations ou une assise en maçonnerie et qui ne peuvent être déplacées sans être démolies ([BOFIP-IF-TFB-10-10-10-§ 100-12/09/2012](#)).

-les **yourtes** affectées à l'habitation construites sur des plots en béton qui comportent des aménagements, tels que le raccordement aux réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité de nature à rendre leur déplacement non régulier

-une **piscine semi-enterrée**

BASE ET TAUX D'IMPOSITION : CGI art. 1516 et BOI-IF-TFB

Il s'agit de la **valeur locative cadastrale**, mise à jour tous les ans, **diminuée d'un abattement forfaitaire pour frais de 50 %** (aucune obligation déclarative sauf cas de construction nouvelle : formulaires H1 ou H2).

Les taux d'imposition sont fixés par les collectivités territoriales.

LIEU D'IMPOSITION ET PERSONNES CONCERNÉES :

Toute propriété foncière doit être imposée **dans la commune où elle est située** (CGI art. 1399), au nom de son **propriétaire** (non du locataire), personne physique ou personne morale (CGI art. 1400).

En cas de démembrement de propriété, la Taxe Foncière est établie au nom de l'**usufruitier**.

L'impôt est dû, en principe, par celui qui est propriétaire au **1er janvier de l'année d'imposition**, même en cas de cession en cours d'année (sauf clause contraire dans l'acte de vente convenue entre le cédant et le cessionnaire).

Si l'immeuble a été cédé avant le 1^{er} janvier et que l'impôt est établi au nom du cédant, le dégrèvement, par voie de réclamation, lui est automatiquement accordé.

PAIEMENT :

Production de l'avis d'imposition entre fin août (paiement non mensualisé) et fin septembre (paiement mensualisé). Paiement sur le mois d'octobre.

Pour les taxes foncières d'un montant supérieur à 300 €, sous peine d'une majoration de 0,2% : obligatoirement, prélèvement mensuel (de janvier à octobre, le 15 du mois) ou à échéance (paiement en ligne).

EXONÉRATIONS PERMANENTES (BOI-IF-TFB-10-50) :

Les dispositions concernant les exonérations permanentes de la taxe foncière sur les propriétés bâties sont codifiées de l'article 1382 du code général des impôts (CGI) à l'article 1382 E du CGI.

Ces articles donnent la liste limitative des immeubles bénéficiant pour une durée illimitée (du moins tant que les critères d'exonérations sont remplis) de l'exonération totale ou partielle de la taxe.

EXONÉRATIONS TEMPORAIRES (BOI-IF-TFB-10) – liste non exhaustive :

POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, RECONSTRUCTIONS ET ADDITIONS DE CONSTRUCTIONS :

L'exonération est en principe totale (limitation possible par les collectivités locales) pour les immeubles à usage d'habitation (principale ou secondaire) pendant 2 ans à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant l'achèvement (CGI art. 1383), sur demande du contribuable adressé au SIP dont dépend le logement 90 jours après l'achèvement.

IMMEUBLES SITUÉS DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE (QPPV)

Sauf décision contraire des collectivités locales, exonération pour les immeubles affectés à des locations assimilées à des activités hôtelières ou para-hôtelières dans les QPPV pour une durée de 5 ans.

IMMEUBLES SITUÉS DANS UNE ZRR :

La loi de finances pour 2024 prévoit la prolongation du dispositif des zones de revitalisation rurale (ZRR) jusqu'au 30 juin 2024. À compter du 1^{er} juillet 2024, un nouveau dispositif sera mis en place : France ruralités revitalisation.

Les collectivités territoriales et les EPCI peuvent exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), certaines entreprises situées dans une ZRR : meublés de tourisme ou chambres d'hôtes. L'exonération porte sur les locaux qui servent uniquement à l'activité d'hébergement.

Cette exonération est placée sous l'encadrement communautaire des aides de minimis. Pour les impositions établies à compter de 2025, sous respect des conditions, exonération de taxe foncière pour une durée de cinq ans, puis d'un abattement dégressif pendant trois ans (75%, 50%, 25%), applicable dans les ZFRR et ZFRR+.

Pour les autres exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des immeubles situés dans des zones délimitées, voir le [BOI-IF-TFB-10-160](#)

EXONÉRATIONS LIÉES AUX REVENUS (CGI art. 1390, 1391, 1391 B, 1391 B bis et 1417)

Pour leur habitation principale, au profit des titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA) ou l'allocation supplémentaire d'invalidité (ASI) ou l'allocation aux adultes handicapés (AAH – sous conditions de ressources) et les personnes de plus de 75 ans (sous conditions de ressources, l'exonération vise également la résidence secondaire).

DÉGREVEMENT EN CAS DE VACANCE D'UNE MAISON DESTINÉE A ÊTRE LOUÉE : (CGI art. 1389)

Sur demande. La vacance doit être indépendante de la volonté du propriétaire et dépasser 3 mois.

RECTIFICATION DES VALEURS LOCATIVES :

Le propriétaire qui conteste la valeur locative attribuée à son immeuble peut en demander la réduction par voie de réclamation (par exemple contestation de la surface) avant le 31 décembre de l'année suivant celle de la mise en recouvrement du rôle ou de l'avis de recouvrement.

Retrouvez aussi toute la FAQ sur la taxe Foncière sur le site [impôts.gouv](#)