



NOVALFI  
PATRIMOINE



## CHIFFRES CLÉS

Au 2 septembre 2024

Taux OAT 10 ans : +2,95 %

CAC 40 : +1.16 %

Eurostoxx 50 : +9,65 %

S&P 500 : +18.42 %



VANESSA THIELEMANN

07 89 81 13 36

vanessa.prin@novalfi.com

www.novalfi.com

# LE PATRIMOINE DES PERSONNES VULNÉRABLES

## Tout savoir sur la taxe foncière



### Qui est concerné par la taxe foncière ?

En tant que particulier, vous devez payer la taxe foncière si vous êtes propriétaire ou usufruitier d'un logement au 1<sup>er</sup> janvier. Cette taxe est due même si votre logement est loué.



### Quelles sont les propriétés concernées par cette taxe ?

Pour être soumise à cette taxe, une propriété doit remplir deux critères : être fixée au sol à perpétuelle demeure et présenter le caractère de véritable bâtiment.

Les biens immobiliers concernés par cette taxe sont essentiellement les locaux suivants :

- Maison ou appartement,
- Parking,
- Sol des bâtiments et terrains formant une dépendance indispensable et immédiate d'une construction,
- Piscines (sauf à être hors-sol)
- Bateau utilisé en un point fixe et aménagé pour l'habitation, le commerce ou l'industrie,
- Bâtiment commercial, industriel ou professionnel,
- Installation industrielle ou commerciale (hangar, atelier, cave, etc.),
- Terrain à usage commercial ou industriel ou utilisé, dans certaines conditions, pour la publicité.

Néanmoins, une Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties (TFNB) est également due à raison des propriétés cadastrées comprises dans le domaine privé des collectivités publiques qui, de façon cumulative, ne sont pas affectées à un service public ou d'intérêt général et ne sont pas productives de revenus<sup>1</sup>.



### Comment est calculée la taxe foncière ?

Son montant s'obtient en appliquant un taux d'imposition à une base d'imposition. Ces deux paramètres sont déterminés de la façon suivante :

- la **base d'imposition** de la taxe foncière sur les propriétés bâties est égale à la moitié de la **valeur locative cadastrale**. Cette dernière correspond à un loyer annuel théorique que le propriétaire pourrait tirer du bien s'il était loué<sup>1</sup>. Ce loyer est ensuite actualisé et revalorisé chaque année. L'abattement forfaitaire de 50 % permet de prendre en compte les frais de gestion, d'assurance, d'amortissement, d'entretien et de réparation.
- le **taux d'imposition** est voté au sein de chaque collectivité territoriale.



### Quels sont les cas d'exonération relatifs aux majeurs protégés ?

Les personnes vulnérables sont totalement exonérées de taxe foncière sur leur habitation principale si elles sont bénéficiaires d'une des allocations suivantes : l'allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa) ou l'allocation supplémentaire d'invalidité (Asi) ou, si elles ont des revenus modestes<sup>1</sup>, l'allocation aux adultes handicapés (AAH).

L'exonération s'applique également pour tout propriétaire de plus de 75 ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition ayant des revenus modestes. En cas d'installation en maison de retraite ou dans une unité de soins longue durée, l'exonération s'applique à l'ancien logement s'il en conserve la jouissance exclusive.

<sup>1</sup> BOI-IF-TFNB-10-30, §. 30

<sup>2</sup> BOI-IF-20-10-10-30

<sup>3</sup> Lorsque leur revenu fiscal de référence de l'année précédant celle de l'imposition n'excède pas une certaine limite (CGI, art. 1 417, I), fixée à 12 455 € pour la 1<sup>ère</sup> part de quotient familial pour la taxe foncière 2024 en métropole (14 739 € à 15 409 € dans les TOM selon le territoire concerné)

NOS EXPERTISES :

AUDIT PATRIMONIAL - PLACEMENTS FINANCIERS - IMMOBILIER - DOMMAGES CORPORELS - ACCOMPAGNEMENT FISCAL