

Les impôts locaux des particuliers en 2021

En 2021, 32 millions de personnes physiques propriétaires étaient imposables à la taxe foncière sur le bâti, à hauteur de 27,3 milliards d'euros. Ce montant a progressé de 2,9 % entre 2020 et 2021. Il représente 62 % du montant total de la taxe foncière sur le bâti qui s'élève à 43,7 milliards d'euros, le reste étant dû par des personnes morales. Un propriétaire est imposé en moyenne à hauteur de 849 euros de taxe foncière sur l'ensemble de ses propriétés. En 2021, le montant total de taxe d'habitation s'élève à 8,1 milliards d'euros. Le nombre de redevables sur les résidences principales augmente de 2,3 % par rapport à 2020, passant de 7,1 millions de foyers à 7,3 millions. Cependant le montant total de taxe d'habitation dû est en recul de 22 % par rapport à 2020. Un foyer au sens de la taxe d'habitation est imposé en moyenne à hauteur de 183 euros de taxe d'habitation au titre de sa résidence principale en 2021 contre 261 euros en 2020.

La taxe foncière sur le bâti due par les personnes physiques augmente de 2,9 % en 2021

En 2021, le montant dû de taxe foncière sur les propriétés bâties par les particuliers [encadré 1] s'élève à 27,3 milliards d'euros, comprenant les taxes annexes et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). Ce montant est en augmentation de 2,9 % par rapport à 2020. Cette hausse s'explique à 60 % par une hausse des taux d'imposition, 20 % par une augmentation du nombre de locaux et enfin à 10 % par la revalorisation annuelle des valeurs locatives [encadré 3]. En 2021, 39 millions de locaux sont dénombrés, détenus par 32 millions de personnes physiques, ou propriétaires, soit 320 000 locaux (+0,8 %) et 50 000 propriétaires (+0,2 %) de plus qu'en 2020.

Le montant moyen de taxe foncière sur le bâti par propriétaire progresse en moyenne de 2,8 % par rapport à 2020

La taxe foncière moyenne à verser pour un local détenu par des personnes physiques s'élève à 694 euros en 2021, contre 680 euros en 2020, tous types de locaux confondus, soit une hausse de 2,1 %. La taxe foncière est en moyenne plus élevée pour les maisons, à 932 euros, en augmentation de 2,6 % par rapport à 2020, contre 760 euros pour les appartements, en augmentation de 1,7 % sur un an. Un propriétaire est imposé en moyenne à hauteur de 849 euros de taxe foncière en 2021, soit 2,8 % de plus qu'en 2020, sur l'ensemble des propriétés qu'il détient. Près de six propriétaires sur dix ne possèdent qu'une seule propriété pour un montant moyen de taxe foncière de 525 euros (+3,2 %) et deux propriétaires sur dix en possèdent deux, pour un montant moyen sur l'ensemble des propriétés de 807 euros (+2,9 %) de taxe foncière. Les propriétaires

restants, environ deux sur dix, possédant au moins trois propriétés, sont imposés à hauteur de 1 642 euros (+2,2 %) et représentent presque la moitié du montant total de taxe foncière sur le bâti dû par les personnes physiques.

Seuls 44 % des appartements sont occupés par leurs propriétaires

Les habitations, qui regroupent des appartements (37 %) et des maisons (63 %), représentent 75 % des locaux détenus par des personnes physiques. Les autres locaux sont pour 22 % des dépendances et pour 3 % des locaux industriels ou commerciaux. Parmi les habitations détenues par des personnes physiques, 69 % sont occupées par leur propriétaire. C'est le cas de 83 % des maisons, mais de seulement 44 % des appartements. À l'inverse, 20 % des habitations sont en location. Cela concerne 38 % des appartements mais seulement 10 % des maisons. Les investissements locatifs concernent davantage les appartements. Enfin, 10 % des habitations sont considérées comme vacantes.

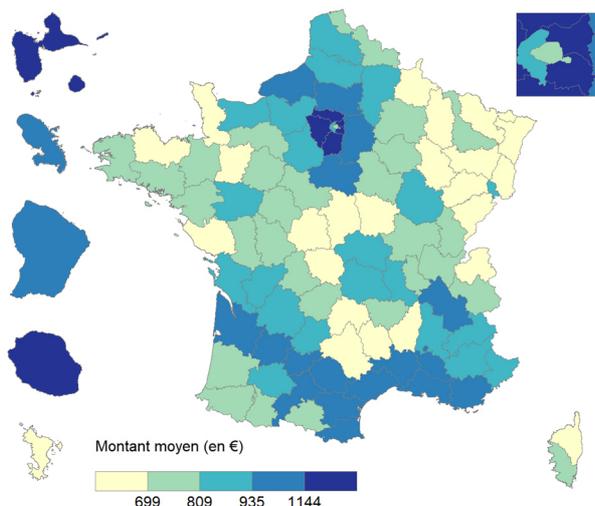
Encadré 1 : Remarque méthodologique

Les résultats de cette publication proviennent des bases de données de taxation de la taxe foncière et des avis émis de taxe d'habitation. Les montants peuvent donc différer des recettes effectives perçues par l'État sur ces impôts. Sur la taxe foncière, le champ est limité aux personnes physiques. Sur la taxe d'habitation le champ exclut de rares structures pouvant être imposées, comme des associations. Ces structures ne représentent que 0,7 % des avis d'imposition pour un montant imposé de 0,3 milliard d'euros.

Un montant moyen de taxe foncière en augmentation dans l'ensemble des départements français

Les départements présentant les montants moyens de taxe foncière sur le bâti par habitation les plus élevés, supérieurs à 1144 euros, se trouvent en Île-de-France ainsi qu'en Guadeloupe et à la Réunion [carte 1]. À l'opposé, en Haute-Corse, dans l'Indre et en Creuse, les montants moyens de taxe foncière figurent parmi les plus bas, et s'élèvent à moins de 699 euros.

Carte 1 : Montant moyen de taxe foncière par habitation en 2021

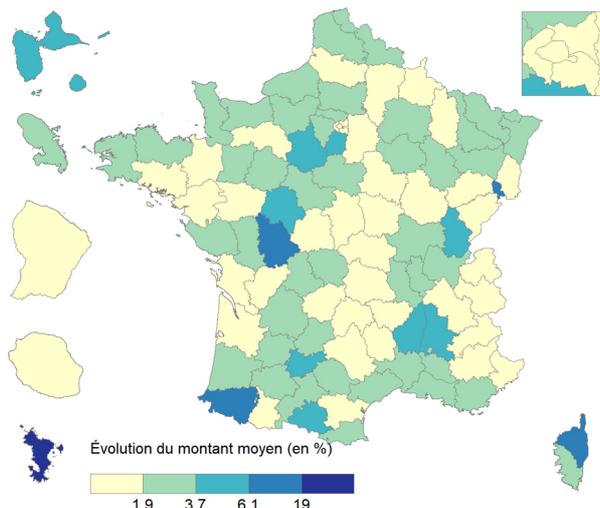


Lecture : Le montant moyen de taxe foncière pour une habitation à Paris est compris entre 699 euros et 809 euros en 2021.

Champ : Ensemble des habitations (appartements et maisons) détenues par des particuliers, France entière.

Source : DGFIP, fichier des taxations de taxe foncière 2021.

Carte 2 : Évolution du montant moyen de taxe foncière par habitation entre 2020 et 2021



Lecture : Le département de Mayotte est le seul à avoir connu une augmentation du montant moyen de taxe foncière sur les habitations supérieure à 19 % entre 2020 et 2021.

Champ : Ensemble des habitations (appartements et maisons) détenues par des particuliers, France entière.

Source : DGFIP, fichiers des taxations de taxe foncière 2020 et 2021.

La taxe foncière moyenne sur les habitations est, dans la majorité des départements, en augmentation modérée : 87 départements sur 101 connaissent une hausse inférieure à 3,7 % [carte 2].

La taxe foncière sur le non bâti due par les personnes physiques s'élève à 1,1 milliard d'euros en 2021, en hausse de 0,6 %

En 2021, le montant dû de taxe foncière sur les propriétés non bâties par les particuliers s'élève à 1,1 milliard d'euros, en augmentation de 0,6 % par rapport à 2020. Cette taxe est acquittée par 17 millions de personnes physiques redevables sur 60 millions de subdivisions fiscales, unité d'évaluation de l'impôt. Le montant moyen par subdivision fiscale est de 18 euros et un propriétaire est redevable d'un montant moyen de 64 euros sur l'ensemble des subdivisions fiscales qu'il possède.

La majorité des subdivisions fiscales détenues par des particuliers sont des terres (33 %), des prairies (20 %) ou des bois (20 %). Les terres agricoles, comprenant notamment les terres, prairies et bois, représentent 95 % de ces subdivisions fiscales pour une surface moyenne d'environ 6 000 m². Au total, elles occupent une superficie équivalente à celle de l'Allemagne.

Le montant total imposé de taxe d'habitation en diminution de 22 % entre 2020 et 2021

Le montant total de taxe d'habitation dû par les particuliers est en recul de 22 % par rapport à 2020 et s'élève à 8,1 milliards d'euros, s'agissant à la fois des résidences principales et secondaires et des dépendances.

La taxe d'habitation due pour les seules résidences principales atteint 5,5 milliards d'euros, en diminution de 2,3 milliards d'euros par rapport à 2020 (-29,0 %). Cette baisse s'explique par la poursuite de la réforme de la taxe d'habitation [encadré 2]. Le nombre de foyers redevables pour la taxe d'habitation au titre de leur résidence principale, c'est-à-dire qui doivent payer une somme non nulle à ce titre, a augmenté de 2,6 %, passant de 7,1 millions de foyers à 7,3 millions entre 2020 et 2021 (un foyer au sens de la taxe d'habitation correspond à un regroupement des foyers fiscaux répertoriés dans un même logement au 1^{er} janvier de l'année) [graphique 1].

En conséquence de la réforme, le montant moyen de taxe d'habitation sur une résidence principale diminue de 30 % en 2021

En conséquence de la réforme, le montant de taxe d'habitation pour une résidence principale atteint 183 euros en moyenne en 2021, contre 261 euros en 2020, en diminution de 30 % sur un an. Ces montants moyens prennent en compte l'ensemble des avis d'imposition, y compris ceux qui affichent un montant nul d'imposition. Sur les redevables uniquement, le montant moyen est de 755 euros en 2021 contre

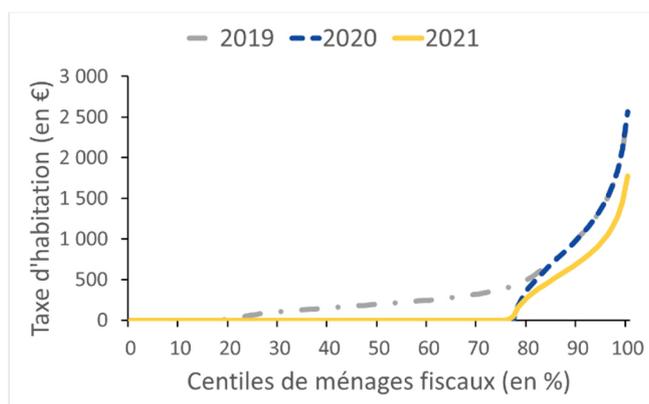
1 091 euros en 2020. En considérant l'ensemble des avis d'imposition, le montant moyen de taxe d'habitation s'élève à 214 euros (-29 %) pour une maison déclarée comme résidence principale (47 % des locaux) contre 145 euros (-31 %) pour un appartement (38 % des locaux).

Le nombre de locaux taxables a augmenté de 1,2 % entre 2020 et 2021. En 2021, comme en 2020, 86 % des locaux taxables au titre de la taxe d'habitation sont des résidences principales, soit 30,2 millions parmi 35,3 millions de locaux. Les résidences secondaires ne représentent que 10 % des locaux taxables et les dépendances (garages, jardins d'agrément, etc.), 4 %.

Encadré 2 : Suppression de la taxe d'habitation

La réforme de la taxe d'habitation sur les résidences principales vise sa suppression progressive entre 2018 et 2023 pour l'ensemble des contribuables. Pour les foyers dont le revenu fiscal de référence est inférieur à un certain seuil, elle a diminué de 30 % en 2018, puis de 65 % en 2019, avant d'être supprimée totalement en 2020. Entre 2020 et 2021, pour les foyers restants imposables au titre de leur résidence principale, elle a en moyenne diminué de 30 %. L'allègement sera ensuite de 65 % en 2022 avant une suppression générale en 2023. Le mode de calcul de la taxe d'habitation sur la résidence secondaire n'est, quant à lui, pas modifié.

Graphique 1 : Distribution de la taxe d'habitation des foyers au titre de leur résidence principale



Lecture : En 2020, environ 10 % des ménages fiscaux ont été imposés d'un montant supérieur à 1 000 euros au titre de leur résidence principale contre 5 % en 2021.

Champ : Ensemble des foyers imposables à la taxe d'habitation sur une résidence principale, France entière.

Source : DGFIP, fichiers des avis de taxe d'habitation de 2019, 2020 et 2021.

Les propriétaires occupants sont imposés d'un montant moyen plus élevé que les locataires

Entre 2020 et 2021, le nombre de redevables a augmenté de 0,1 % parmi les locataires et de 2,5 % parmi les propriétaires occupants.

Quel que soit le type de logement, principal ou secondaire, les propriétaires occupants sont imposés en moyenne d'un montant de taxe d'habitation plus élevé pour un local que les locataires, cela s'explique notamment par une plus forte part de ménages exonérés chez les locataires. Ainsi, le montant moyen de taxe d'habitation en 2021 s'élève à 319 euros pour un local occupé par son propriétaire et à 91 euros pour un local loué. Ces moyennes sont en baisses respectives de 22 % et 27 %.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires connaît une faible baisse par rapport à 2020

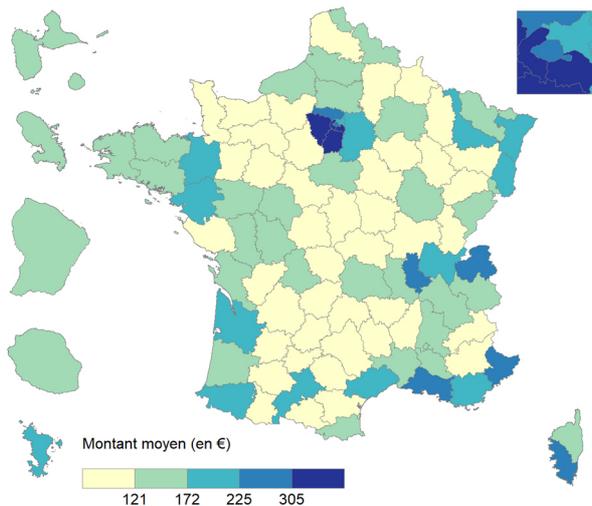
Pour les résidences secondaires, le montant moyen de taxe d'habitation par local est de 690 euros en 2021, en baisse de 3 % par rapport à 2020. Le montant moyen de taxe d'habitation est de 737 euros (-2,5 % par rapport à 2020) pour une maison secondaire et de 894 euros (-2,3 % par rapport à 2020) pour un appartement secondaire en 2021. Les appartements secondaires, se trouvent plus souvent dans des lieux fortement touristiques ou denses, où la taxe d'habitation est souvent plus élevée, alors que les maisons secondaires se trouvent dans des zones plus rurales, avec une taxe d'habitation plus faible.

Neuf résidences secondaires sur dix sont occupées par leur propriétaire et seulement une sur dix par un locataire. Ainsi, rares sont les foyers qui sont locataires de leur résidence secondaire.

Des montants moyens de taxe d'habitation sur les résidences principales en baisse dans tous les départements

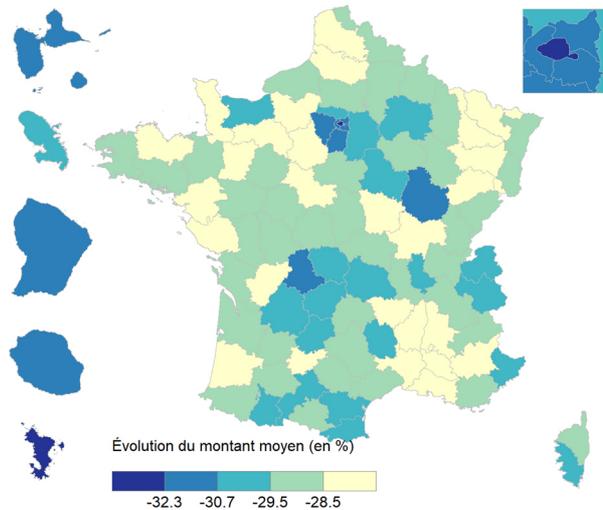
En 2021, un peu plus de trois départements sur quatre affichent une taxe d'habitation moyenne inférieure à 183 euros, moyenne nationale sur les résidences principales [carte 3]. Du fait de la réforme, ce montant moyen baisse dans tous les départements relativement uniformément autour de 30 % [carte 4]. C'est en particulier dans les départements qui avaient connu de plus faibles diminutions entre 2019 et 2020 (Paris, l'ouest parisien ou encore les DROM) que sont observées cette année des diminutions légèrement plus importantes.

Carte 3 : Montant moyen de taxe d'habitation par résidence principale en 2021



Lecture : Le montant moyen de taxe d'habitation sur une résidence principale à Paris est compris entre 235 euros et 305 euros en 2021.
Champ : Ensemble des avis d'imposition à la taxe d'habitation au titre d'une résidence principale, France entière.
Source : DGFIP, fichier des avis de taxe d'habitation 2021.

Carte 4 : Évolution du montant moyen de taxe d'habitation par résidence principale entre 2020 et 2021



Lecture : Les départements de Paris et de Mayotte sont ceux ayant connu la diminution la plus importante du montant moyen de taxe d'habitation au titre d'une résidence principale en France entre 2020 et 2021.
Champ : Ensemble des avis d'imposition à la taxe d'habitation au titre d'une résidence principale, France entière.
Source : DGFIP, fichiers des avis de taxe d'habitation 2020 et 2021.

Encadré 3 : Le calcul des impôts locaux des particuliers

La valeur locative : Pour chaque local situé en France, une valeur locative est calculée et sert de base au calcul des impôts locaux tels que la taxe foncière et la taxe d'habitation. Elle est déterminée à partir de la surface réelle du local, pondérée en fonction de certaines caractéristiques de celui-ci (la nature des parties du local, sa situation, etc.). Pour chaque nature et catégorie de locaux, cette surface pondérée est multipliée par un tarif fixé par commune afin d'obtenir la valeur locative du local. Ces tarifs sont revalorisés chaque année en fonction des biens présents localement. La valeur locative des locaux industriels est établie sur les données comptables de l'entreprise permettant de définir un prix de revient.

La taxe foncière sur le bâti : La taxe foncière sur les propriétés bâties est établie d'après la situation au 1er janvier de l'année d'imposition. Elle est due par les propriétaires ou usufruitiers des immeubles bâtis. Le montant de la taxe s'obtient en multipliant 50 % de la valeur locative, par chacun des taux d'imposition votés par les collectivités territoriales ou les Établissements Publics de Coopération Intercommunale.

La taxe d'habitation : La taxe d'habitation est établie d'après la situation au 1er janvier de l'année d'imposition. Elle est due par les personnes physiques ou morales qui ont la disposition ou la jouissance à titre privatif des locaux imposables. Elle est calculée à partir de « la base nette », soit la valeur locative des logements diminuée d'abattements, ou majorée. Le montant de taxe correspond au produit de la base nette par les taux d'imposition votés par les collectivités territoriales, groupements et établissements publics au profit desquels la taxe est perçue.

Rédacteur : Clément Soullignac