

Dernière mise à jour le 05 août 2015

# Hausse des impôts locaux en France depuis 10 ans

Le site internet [homengo.com](http://homengo.com) a mis en ligne une étude analysant l'augmentation des impôts locaux en France depuis 10 ans. Nous reprenons dans cet article les principaux enseignements de ...

## Sommaire

- Chiffres nationaux
- De grandes disparités sur le territoire

Le site internet [homengo.com](http://homengo.com) a mis en ligne une étude analysant l'augmentation des impôts locaux en France depuis 10 ans. Nous reprenons dans cet article les principaux enseignements de cette étude.

## Chiffres nationaux

L'étude publiée par le site [homengo.com](http://homengo.com) propose une analyse au niveau national, départemental et dans les villes de plus de 100.000 habitants.

Au niveau national, entre 2004 et 2013, le taux des impôts locaux (en se concentrant seulement sur la taxe d'habitation et la taxe foncière sur les propriétés bâties) a augmenté de 23,88%. En 2013, le taux d'imposition globale s'élevait à 57,63%.

Taxe	2004	2013	Augmentation
Taxe d'habitation	17,58%	20,92%	+19,00%
Taxe foncière bâtie	28,94%	36,71%	+26,84%
Total	46,52%	57,63%	+23,88%

L'étude souligne que les propriétaires sont plus touchés que les locataires dans la mesure où la plus forte augmentation se situe au niveau de la taxe foncière dont le taux croît en 10 ans de 26,84% contre 19% pour la taxe d'habitation.

Néanmoins, cette progression de 23,88% ne tient que compte que de la hausse des taux d'imposition. Dans le même temps, la base imposable, composée de la valeur locative cadastrale a également progressé. Les valeurs locatives sont rarement réévaluées par les services fiscaux. La plupart des évaluations datent des années 70. Une expérimentation sur 5 départements est d'ailleurs en cours pour étudier l'impact d'une prise en compte de la véritable valeur de marché des biens immobiliers sur les impôts locaux. L'Etat applique cependant chaque année dans le cadre de la loi de finances un coefficient de revalorisation forfaitaire (1,009 en 2014 et 2015) utilisé pour la taxe d'habitation, les taxes foncières (bâties et non bâties) et la cotisation foncière des entreprises (CFE). Compte tenu de ce coefficient, entre 2004 et 2013, les valeurs locatives ont été réactualisées de 17,5%.

En tenant compte de l'augmentation de la valeur locative et de la hausse des taux d'imposition, on constate une augmentation effective de 45,73% des impôts locaux entre 2004 et 2013.

## De grandes disparités sur le territoire

Les taux d'impôts locaux varient énormément d'une commune à l'autre. Ainsi, le taux de taxe foncière bâtie à Fontanès-de-Sault était en 2013 de 98,8% alors que celui de Neuilly-sur-Seine n'était que de 9,98%.

En 2013, le taux moyen de taxe d'habitation dans les villes de France s'est élevé à 20,92%, avec un écart type de 4,92 points. Pour plus de 60% des villes de France, le taux de taxe d'habitation se situe entre 16% et 24%.

Pour la taxe foncière sur les propriétés bâties, la moyenne s'élève à 36,71%, avec un écart type de 8,70 points. Pour plus de 60% des villes, le taux d'imposition à la taxe foncière se situe entre 30% et 42%.

Sans surprise, le taux d'impôts locaux dans les villes de plus de 100.000 habitants est de 23,17% supérieur à la moyenne française (taux global de 71% contre 57,63% en moyenne).

En outre, il est rappelé que depuis le 1er janvier 2011, la part départementale de taxe d'habitation est perçue par les communes, et la part régionale de taxe foncière bâtie, par les départements. L'analyse sur 10 ans de l'évolution des taux d'imposition doit donc tenir compte de ce phénomène.

L'étude conclut son analyse en prévoyant une poursuite de la progression des impôts locaux compte tenu notamment de la baisse des dotations versées par l'Etat aux collectivités territoriales.

L'étude est disponible au format pdf à l'URL suivante : <https://homengo.com/immobilier/impots-locaux/>. Le site propose également une cartographie interactive pour toutes les villes de France (<https://homengo.com/immobilier/impots-locaux/carte/>).

### Extrait étude homengo.com - conclusion (page 23)

Cette étude met en exergue une hausse constante et assez forte des impôts locaux, mais surtout inégale sur les 10 dernières années. Les propriétaires sont en effet plus touchés que les locataires puisque la taxe foncière bâtie a augmenté en moyenne de 56,5% de plus que la taxe d'habitation dans les grandes villes.

La forte augmentation de ces 10 dernières années est due, en grande partie, à l'augmentation des taux votés par les collectivités. Il faut cependant remarquer que la méthode de calcul de ces impôts n'est pas étrangère à cette augmentation.

L'absence d'actualisation des valeurs locatives forcent certaines collectivités à les compenser artificiellement en augmentant les taux, en plus de l'augmentation mécanique des valeurs locatives votée par les lois de finances chaque année.

La nouvelle méthode de calcul expérimentée actuellement devrait permettre de limiter ces optimisations mais pose en revanche la question de l'augmentation qui va en résulter. Comme décrit par Betty Toulemont, le résultat actuel montre une augmentation pour plus de 50% des impôts locaux.

Si l'on ajoute à cela l'augmentation déjà annoncée par la plupart des maires des grandes villes pour l'année prochaine, en raison de la baisse des dotations versées par l'Etat, les prochaines années pourraient être synonyme de très fortes augmentations pour les impôts locaux des Français.