

Accueil / France / Économie

## Impôt. Pourquoi la taxe foncière augmente-t-elle autant ?

Les propriétaires ont jusqu'au 21 octobre pour s'acquitter de la taxe foncière. Un impôt qui a connu, cette année, une très forte hausse, sans précédent depuis près de quarante ans.



par **Alban de Montigny**  
Publié le 28/09/2023 à 07h00  
🕒 Lecture en 2 min



© Adobe Stock

C'est la mauvaise surprise de la rentrée. En ouvrant leur avis d'imposition, les propriétaires ont découvert le montant de la taxe foncière. Globalement à la hausse, elle a parfois flambé. Les contribuables ont jusqu'au 21 octobre pour s'acquitter de cet impôt local qui avait rapporté **37 milliards d'euros en 2022** aux collectivités. Comment expliquer une telle augmentation ? Éléments de réponse.

### Quelles communes sont concernées par la hausse de la taxe foncière ?

L'ensemble du territoire est touché, puisque **la taxe foncière se calcule en fonction de la valeur locative du bien** - loyer annuel théorique qu'une propriété pourrait générer en cas de location. **Celle-ci est indexée sur l'inflation et a donc été augmentée de 7 %** cette année.

Mais il faudra peut-être aussi ajouter, selon votre commune, une hausse supplémentaire votée par certaines municipalités. « Quand vous avez votre taxe foncière qui augmente ce n'est pas le gouvernement, c'est votre commune qui le décide. Et c'est un scandale quand j'entends des élus qui osent dire que c'est la faute du gouvernement », s'est défendu **Emmanuel Macron sur France 2 et TF1 dimanche soir**. Ce mouvement s'observe surtout dans des métropoles et apparaît moins marqué dans les villages de moins de 500 habitants. Attention cependant à l'effet loupe, car seules 14 % des 34 808 communes ont actionné le levier de l'impôt. « Et dans la majorité des cas, la hausse reste inférieure à un point », précise François Ecalte, fondateur du site spécialisé **Fipeco**.

## La disparition de la taxe d'habitation en est-elle la cause ?

Il faut se méfier des idées reçues. Le gouvernement, en supprimant la taxe d'habitation sur les résidences principales, a retiré aux communes un outil d'autonomie budgétaire. « La taxe foncière demeure le dernier impôt sur lequel elles ont complètement la main », rappelle François Ecalle. En revanche, si elles ont perdu de leur pouvoir fiscal, cette réforme ne les a pas fragilisées sur le plan budgétaire, l'État s'engageant à compenser à l'euro près le manque à gagner. Les communes ont ainsi bénéficié de la part de la taxe foncière autrefois dévolue aux départements et aux intercommunalités, et ont reçu une fraction des recettes de la TVA.

Il convient donc de chercher ailleurs les raisons de cette flambée. Sans surprise, l'inflation figure au rang des coupables. **La flambée des coûts de l'énergie et plus globalement l'évolution des prix a affecté le budget des municipalités** qui doivent chauffer et éclairer les bâtiments, acheter du matériel... **Les charges de personnel se sont également accrues** sous l'effet de la revalorisation du point d'indice de la fonction publique.

## Cette hausse signifie-t-elle que les communes se trouvent dans le rouge ?

À en croire **un rapport de la Cour des comptes**, la situation des collectivités est bonne. Mais ce constat général masque des disparités importantes. **14 % des communes ne parviennent pas à l'équilibre**. Certains maires rencontrent des difficultés pour boucler leur budget, à l'image d'Anne Hidalgo (PS) à Paris. L'élue a donc gonflé la taxe foncière, jusque-là l'une des plus faibles des grandes villes françaises, quitte à déroger... à sa promesse de campagne.