

## LA TAXE D'HABITATION

La taxe d'habitation est établie d'après la situation au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition au nom de personnes physiques ou morales qui ont à leur disposition un local meublé affecté à l'habitation. Sont ainsi taxées les résidences principales et secondaires occupées par le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit. Une habitation meublée inoccupée est assujettie à la taxe, un dégrèvement est envisageable si l'ameublement est insuffisant et ne permet pas une occupation normale. Sont également imposables les dépendances immédiates de l'habitation comme les garages, remises, emplacements de stationnement privatif.

Cette règle générale d'assujettissement à la taxe connaît des exceptions tant au niveau des personnes que des locaux.

### 1. Les personnes exonérées :

Des habitants peuvent être exonérés de la taxe d'habitation si certaines conditions sont remplies :

. Les personnes reconnues indigentes par la commission communale des impôts directs avec avis conforme du représentant du service des impôts.

. Les personnes de condition modeste :

. titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité. Il n'y a pas de condition de ressources pour ces personnes.

. bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés.  
. infirmes ou invalides ne pouvant subvenir par leur

travail aux nécessités de l'existence.

. âgées de plus de 60 ans.

. veufs ou veuves quel que soit leur âge.

Pour ces quatre catégories, une condition de ressources très stricte : le montant du revenu fiscal de référence de l'année précédente, 2008 pour la taxe 2009, n'excède pas une limite définie par le code général des impôts (article 1417-1). Le revenu fiscal de référence, correspondant le plus souvent au revenu net imposable, apparaît sur l'avis d'impôt sur le revenu et sur l'avis d'imposition à la taxe d'habitation. A titre d'exemple, un couple marié, sans enfant à charge, âgé de plus de 60 ans, bénéficiant de 2 parts de quotient familial sera exonéré totalement de la taxe d'habitation si son revenu net imposable ou revenu de référence 2008 est inférieur à 15 091 euros. Des conditions de cohabitation sont à respecter : vivre seul ou avec le conjoint, ou des personnes à charge au sens de l'impôt sur le revenu ou des personnes dont le revenu fiscal de référence n'excède pas les limites fixées par le code général des impôts.

### 2. Les locaux exonérés :

. les locaux qui ne constituent pas l'habitation personnelle du contribuable et qui sont passibles de la taxe professionnelle.

. les bâtiments servant aux exploitations agricoles.

. les bureaux des fonctionnaires publics.

### 3. Le calcul de la taxe :

#### . la valeur locative :

Le calcul de la taxe d'habitation, assez complexe, est fait à partir de la valeur locative.

La valeur locative cadastrale est la notion fondamentale de la fiscalité directe locale. Elle correspond au loyer annuel théorique que pourrait produire un immeuble, bâti ou non bâti, s'il était loué dans des conditions normales. Le calcul est fait forfaitairement à partir des conditions du marché locatif de 1970. Les locaux sont classés en 8 catégories allant du nettement somptueux pour la première catégorie à l'aspect délabré de la dernière catégorie. La classification est faite par les services fiscaux après consultation de la commission communale des impôts directs et au vu de la déclaration souscrite, par le propriétaire, l'année d'achèvement du logement ou de sa modification. La classification prend en compte la surface du logement et ses différentes caractéristiques, qualité des matériaux, les équipements, le confort. Depuis 1981, la valeur locative est revalorisée par un coefficient voté chaque année par le Parlement. Pour 2009, l'actualisation a été de 2.5 %.

#### . les abattements :

La base locative ainsi déterminée est réduite par un certain nombre d'abattements obligatoires ou facultatifs. Ces abattements sont réservés à la résidence principale. Le calcul se fait non pas sur la valeur locative de l'habitation mais sur la valeur locative moyenne de la commune obtenue en divisant le total des valeurs locatives brutes de l'année précédente, 2008, par le nombre de locaux. La valeur locative moyenne de 2009 pour Grésy sur Aix est de 3 880 €.

La valeur locative de l'habitation principale peut être réduite par des abattements obligatoires ou facultatifs selon les délibérations du conseil municipal.

#### L'abattement obligatoire pour charges de famille :

Cet abattement s'applique de plein droit et exclusivement à la résidence principale et prend en compte les personnes à charge, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année, qui sont :

Les enfants du contribuable et de son conjoint qui sont pris en compte pour le calcul de l'impôt sur le revenu.

Les ascendants à trois conditions : âgés de plus de 70 ans ou infirmes.

Résider avec le contribuable.

Avoir un revenu fiscal de référence n'excédant pas une limite qui est, pour 2009, fixé à 9 837 euros.

Le taux minimum fixé par la loi est de 10 % pour les deux premières personnes et 15 % pour les personnes suivantes. La commune de Grésy sur Aix, par délibération, a majoré cet abattement en accordant respectivement 15 % et 20 %.

#### Les abattements facultatifs à la base :

Les collectivités peuvent instituer un abattement général à la base de 5, 10 ou 15 %. Il est également possible de voter un abattement spécial, 5, 10 ou 15 %, en faveur des personnes de condition modeste, moins de 9 837 € de revenu fiscal pour la première part et une habitation dont la valeur locative est inférieure de 130 % à la valeur locative moyenne. Depuis 2008, un abattement au taux unique de 10 % en faveur des personnes handicapées ou invalides est possible.

La commune de Grésy sur Aix n'a pas voté d'abattement facultatif.

### Les taux d'imposition :

Les différents abattements viennent réduire la base brute pour aboutir à la base nette sur laquelle va s'appliquer le taux d'imposition voté chaque année par le conseil municipal. Les taux d'imposition sont différents d'une commune à l'autre. Le taux adopté par le conseil municipal de Grésy sur Aix est de 8,90 % pour l'année 2009, sans augmentation par rapport à 2008. Des différences importantes peuvent exister entre les communes, chaque conseil municipal devant équilibrer le budget communal entre les dépenses et les recettes en faisant appel à l'impôt qui sera plus ou moins important en fonction du montant des dépenses de fonctionnement et d'investissement non couvertes par l'emprunt et les subventions. Un budget d'une collectivité locale doit toujours être équilibré à la différence de celui de l'Etat.

Le taux de 8.90 adopté par la commune de Grésy sur Aix, 3 750 habitants, apparaît comme relativement faible comparé aux moyennes des collectivités de la même importance démographique, tranche de 3 500 à 4 999 habitants. La moyenne départementale, xxx collectivités, est xxx Pour la Région Rhône-Alpes qui compte 103 communes de cette catégorie, la moyenne se situe à 11.32. La moyenne nationale est 13.29

Le montant réglé est réparti entre la commune, le département qui applique un taux de 4,92 %, l'Etat à qui reviennent les frais de gestion, 8 % du montant de la cotisation. En même temps que la taxe d'habitation, est perçue la redevance de l'audiovisuelle, 118 € cette année.

### Les adresses utiles :

La réglementation applicable aux impôts locaux est complexe. En pratique, si vous détectez une anomalie dans le calcul de votre taxe ou si vous avez besoin de précisions sur les modalités de calcul, il faut s'adresser au Centre des Impôts d'Aix les Bains. Par courrier adressé 9 avenue Victoria, BP 453 à Aix les bains, par téléphone 04 79 35 76 11, par messagerie [cdi-sie.aix-les-bains@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:cdi-sie.aix-les-bains@dgfip.finances.gouv.fr) ou sur place, du lundi au vendredi de 8 H 30 à 12 H et de 13 H 30 à 16 H, avec ou sans rendez-vous. Une réclamation n'est recevable que jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle de la mise en recouvrement du rôle soit le 31 décembre 2010 pour la taxe 2009.

Pour le paiement, vous devez vous adresser à la Trésorerie, par courrier, 9 avenue Victoria, BP 452 à Aix les Bains, par téléphone 04 79 35 79 25, par messagerie [t073003@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:t073003@dgfip.finances.gouv.fr) ou sur place, du lundi au vendredi de 8 H à 11 H 45 et de 12 H 45 à 16 H, avec ou sans rendez-vous.

A noter, le paiement par chèque ou TIP, titre interbancaire de paiement, est à envoyer au Centre d'encaissement du Trésor Public 94974 Créteil. Les personnes ayant adhéré à la mensualisation ou au prélèvement à l'échéance peuvent se renseigner au Centre de prélèvement service par téléphone 0 810 012 011 ou par messagerie [cps.lyon@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:cps.lyon@dgfip.finances.gouv.fr)