

Écrit par le 22 mai 2026

Taxe foncière : l'angle mort fiscal des propriétaires



Alors que des millions de Français peaufinent leur déclaration d'impôt sur le revenu, un autre prélèvement, plus discret mais souvent plus lourd, échappe à leur vigilance : [la taxe foncière](#). Fondée sur des bases cadastrales obsolètes, en hausse continue et peu contestée, elle pourrait encore évoluer avec une réforme attendue. Décryptage d'un impôt aussi silencieux que structurant.

Chaque printemps, l'attention des contribuables se concentre sur [l'impôt sur le revenu](#) (IR) et, pour certains, sur [l'impôt sur la fortune immobilière](#) (IFI). À l'automne, la taxe foncière arrive, presque sans débat. Pourtant, son poids est considérable. Selon les données du Ministère de l'Économie et des Finances, les recettes issues de la fiscalité locale, dont la taxe foncière constitue l'un des piliers, atteignent plusieurs dizaines de milliards d'euros chaque année, très au-delà du rendement de l'IFI.

Un impôt discret... mais massif

Cette discrétion n'est pas anodine : contrairement à l'impôt déclaratif, la taxe foncière s'impose sans intervention du contribuable. Elle repose sur une mécanique administrative ancienne, rarement questionnée. Au cœur du système, la valeur locative cadastrale détermine le montant de l'impôt. Or, cette base, qui vise à refléter le loyer théorique d'un bien, repose encore largement sur des évaluations

Écrit par le 22 mai 2026

établies dans les années 1970. Malgré des ajustements, l'architecture globale demeure inchangée.

Résultat ?

Des situations parfois déconnectées de la réalité. Une surface mal mesurée, un niveau de confort surévalué, une classification inadaptée peuvent entraîner une imposition excessive. Pour Direction générale des Finances publiques, ces valeurs sont progressivement révisées, mais le chantier reste incomplet, notamment pour les logements anciens.

Une progression continue, sans lien avec les revenus

Entre revalorisations nationales et hausses de taux décidées par les collectivités locales, la taxe foncière a fortement progressé ces dernières années. Selon l'Insee (Institut national de la statistique et des études économiques), elle a augmenté de plus de 30% en une décennie. Contrairement à l'impôt sur le revenu, cet impôt ne tient ni compte des capacités contributives ni de l'endettement du propriétaire. Il frappe la détention, non le revenu. Ainsi, un ménage peut se retrouver fortement imposé sans disposer de liquidités correspondantes, une réalité particulièrement sensible dans les territoires où les valeurs immobilières ont augmenté plus vite que les revenus.

Une réforme en ligne de mire

La révision des valeurs locatives cadastrales figure parmi les chantiers fiscaux les plus sensibles. Déjà engagée pour les locaux professionnels, elle devrait à terme concerner les logements. Objectif ? Rapprocher les bases fiscales de la réalité du marché. Mais cette mise à jour, attendue de longue date, pourrait entraîner des transferts de charge importants entre contribuables. Certains propriétaires verraient leur fiscalité allégée, d'autres, au contraire, confrontés à une hausse significative. Une redistribution silencieuse, dont les effets pourraient être conséquents.

Contester : un levier encore méconnu

Peu de contribuables le savent, mais la taxe foncière peut être contestée. L'administration fiscale prévoit des voies de réclamation lorsque des erreurs sont identifiées dans les caractéristiques du bien. Dans ce contexte, des acteurs émergent pour accompagner les propriétaires dans cette démarche. C'est le cas d'[Orka.tax](#), une plateforme fondée par des avocats fiscalistes, qui propose d'analyser les avis d'imposition à partir des [données cadastrales officielles](#) et d'identifier d'éventuelles anomalies. Selon ses fondateurs, les erreurs ne sont pas marginales et peuvent générer des trop-perçus significatifs sur plusieurs années.

Un impôt à réinterroger

Longtemps perçue comme une contribution locale stable et prévisible, la taxe foncière apparaît aujourd'hui sous un jour plus complexe : dynamique, parfois opaque, et appelée à évoluer. Alors que les contribuables scrutent chaque ligne de leur déclaration de revenus, cet impôt silencieux mérite sans doute une attention équivalente. Car derrière son apparente simplicité se joue une part croissante de l'équilibre fiscal des ménages propriétaires.

Mireille Hurlin

Encore quelques jours pour faire sa déclaration d'occupation des biens immobiliers



Après avoir été une première fois reportée au 31 juillet, [la nouvelle déclaration d'occupation des biens immobiliers](#) peut finalement être effectuée jusqu'au jeudi 10 août.

Le service 'Gérer mes biens immobiliers' ne pourra plus accepter de déclaration après le 10 août prochain. Cette nouvelle déclaration d'occupation des biens immobiliers, obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2023, a pour objectif de permettre à l'administration fiscale d'effectuer une taxation de qualité pour les taxes d'habitation qui subsistent.

Ecrit par le 22 mai 2026

La taxe d'habitation sur la résidence principale a été supprimée, mais reste applicable sur les résidences secondaires et les locaux vacants. La déclaration d'occupation permet donc la bonne identification des locaux affectés à l'habitation principale, exonérés, et de ne pas adresser d'avis de taxation à des personnes qui ne seraient pas redevables.

Pour faire votre déclaration d'occupation, rendez-vous dans l'espace 'Gérer mes biens immobiliers' sur impots.gouv.fr.

V.A.

Nouvelle déclaration d'occupation des biens immobiliers : les contribuables obtiennent un sursis



Ecrit par le 22 mai 2026

Alors que les services du fisc sont débordés par l'afflux des contribuables devant réaliser leur nouvelle déclaration immobilière la Direction générale des finances publiques a accordé un délai supplémentaire afin de régulariser sa situation.

Devant initialement être effectuée d'ici le 30 juin prochain, [la nouvelle obligation de déclaration d'occupation des biens immobiliers](#) a finalement été reportée jusqu'au 31 juillet 2023 inclus.

« Compte tenu de l'afflux de déclarations en fin de période, il vous est possible de l'effectuer sans pénalités jusqu'à cette date », précise les Finances publiques.

Les propriétaires disposent donc d'un délai supplémentaire pour effectuer leur déclaration d'occupation dans l'espace 'Gérer mes biens immobiliers' sur impots.gouv.fr.

[A lire aussi : « Déclaration de revenus fonciers 2023 : comment ça marche ? »](#)

« En 2023, la taxe d'habitation sur la résidence principale est supprimée pour l'ensemble des ménages, rappelle l'administration fiscale. Elle reste cependant applicable sur les résidences secondaires et les locaux vacants. Afin de bien identifier les locaux qui doivent être exonérés, une obligation déclarative a été mise en place pour l'ensemble des propriétaires depuis le 1er janvier 2023. Pour chacun de ses locaux, chaque propriétaire doit indiquer à quel titre il l'occupe (résidence principale, secondaire ou local vacant) et, quand il ne l'occupe pas lui-même, l'identité des occupants et la période d'occupation (situation au 1er janvier 2023). Les locaux annexes (parking, cave...) doivent être déclarés avec le logement dont ils dépendent. »

TVA à l'importation : rappel des modalités déclaratives à la Direction générale des Finances publiques

Ecrit par le 22 mai 2026



Depuis le 1er janvier 2022, la TVA applicable aux importations est déclarée sur la déclaration de TVA auprès de la Direction générale des Finances publiques (DGFiP). Cette modalité déclarative permet de collecter et déduire simultanément la TVA à l'importation sur la déclaration de TVA.

La TVA à l'importation n'est plus déclarée et payée auprès de la Direction Générale des Douanes et Droits Indirects (DGDDI) lors des opérations de dédouanement que dans le seul cas des non assujettis sans numéro de TVA intracommunautaire, principalement les particuliers.

Aussi, si vous réalisez des importations et que vous êtes assujetti à la TVA ou disposez d'un numéro de TVA intracommunautaire valide en France, vous êtes tenu de déclarer votre TVA à l'importation sur la déclaration de TVA n° 3310-CA3 et ce, quel que soit votre régime d'imposition à la TVA : régime d'imposition réel normal mensuel ou trimestriel, régime simplifié d'imposition, franchise en base ou si vous êtes exonéré de TVA.

Des précisions sont apportées pour les importateurs ne relevant pas actuellement d'un régime réel normal d'imposition à la TVA :

- les importateurs placés sous le régime simplifié d'imposition en matière de TVA ne peuvent plus bénéficier de ce régime et doivent se rapprocher de leur service des impôts des entreprises pour indiquer leur intention de réaliser des importations et être ainsi placés sous un régime réel normal d'imposition ;

Ecrit par le 22 mai 2026

- les importateurs placés sous un régime de franchise en base de TVA ou exonérés de TVA doivent disposer d'un numéro de TVA intracommunautaire français ; ils doivent le communiquer à la DGDDI lors des opérations de dédouanement ; ils déclareront la TVA afférente aux importations sur la déclaration n° 3310-CA3 de TVA, au titre du mois où la TVA est devenue exigible. S'ils ne disposent pas de numéro de TVA intracommunautaire français, ils doivent se rapprocher de leur service des Impôts des entreprises pour obtenir ce numéro.

Pour plus d'informations, une [notice dédiée à la TVA à l'importation](#) est disponible sur le site impots.gouv.fr.

Comment communiquer en toute sécurité avec l'administration fiscale ?

Ecrit par le 22 mai 2026



Afin de sensibiliser à l'utilisation d'une messagerie sécurisée, [la Direction générale des Finances publiques](#) rappelle qu'il existe des moyens simple et sans risques pour la contacter.

« La messagerie sécurisée est un service en ligne qui vous permet de contacter directement le service compétent de l'administration fiscale », explique la Direction générale des Finances publiques.

« Accessible 24 heures sur 24,7 jours sur 7, sur le site impots.gouv.fr depuis votre espace professionnel, la messagerie sécurisée vous permet de réaliser, en toute confidentialité, les démarches suivantes :

- déposer une demande auprès du service compétent de l'administration fiscale (poser une question générale ou transmettre toute information utile à la gestion de votre dossier, déposer une réclamation, signaler une difficulté...) et en suivre l'avancement ;
- recevoir un accusé de réception après le dépôt d'une demande ;
- visualiser l'historique de vos demandes ;
- être averti sur l'adresse électronique que vous avez renseignée lors de l'habilitation à ce service de tout nouveau message disponible. »

Un système garantissant votre sécurité juridique

Écrit par le 22 mai 2026

« Les réponses qui vous sont apportées par l'administration, y sont 'historisées' et sécurisées, et lui sont opposables. Ce système garantit ainsi votre sécurité juridique. La messagerie sécurisée est simple d'utilisation : vous serez guidé dans la rédaction de vos messages grâce à une arborescence intuitive. Si vous ne disposez pas déjà de ce service en ligne, nous vous invitons à consulter dès-à-présent la [fiche FOCUS SL2 'Demander une adhésion aux services en ligne \(mode expert\)'](#) sur le site impots.gouv.fr. »

« La messagerie sécurisée est de nature à simplifier au quotidien vos contacts avec l'administration fiscale », insiste la Direction générale des Finances publiques.

L.G.