

Taxes liées à l'occupation

L'occupation d'un logement (comme locataire ou comme propriétaire) enclenche le paiement d'une taxe : la taxe d'habitation pour le locataire ou le propriétaire, la taxe foncière bâti pour le propriétaire. Les propriétaires de terrains non bâtis sont également soumis à une taxe : la taxe foncière non bâti.

La taxe d'habitation

La taxe d'habitation concerne toute personne bénéficiant d'un logement au 1er janvier de l'année donnée.

Depuis 2018, certains foyers seront dégrévés de 30 % de leur taxe d'habitation. Le projet de loi de finances pour 2020 prévoit la suppression totale et définitive de la taxe d'habitation sur les résidences principales. Pour 80 % des foyers fiscaux, la taxe d'habitation sera définitivement supprimée en 2020, après avoir été allégée de 30 % en 2018 puis de 65 % en 2019. Pour les 20 % des ménages restants, l'allègement sera de 30 % en 2021, puis de 65 % en 2022. En 2023, plus aucun foyer ne paiera de taxe d'habitation sur sa résidence principale.

Concernant la ville de Pantin, les données 2019 sont les suivantes :

- Nombre de personnes assujetties à la taxe d'habitation : 25 007
- Montant moyen de la taxe d'habitation en 2019 par foyer : 458 €
- Nombre de foyers exonérés ou bénéficiant d'une baisse : 19 052 contre 18 987 en 2018
- Gain moyen par foyer bénéficiant de la réforme de la taxe d'habitation : 662 € en 2020, contre 431 € en 2019 et 193 € en 2018

Des données sont en ligne sur [le portail de l'Economie, des Finances, de l'Action et des comptes publics](#).

La taxe de séjour

Depuis le 1^{er} janvier 2020, suite au conseil municipal du 8 juillet 2019, tout propriétaire qui loue un bien immobilier à Pantin sur une plateforme de réservation en ligne, de type Airbnb, devra s'acquitter d'une taxe de séjour de 5 % du prix de la nuitée, avec un plafond à 2,30 € par jour et par personne.

La taxe foncière bâti

Tout propriétaire d'un bâtiment construit est redevable de la taxe foncière bâti.

Les bâtiments concernés par la taxe

Il s'agit de toute construction élevée au-dessus du sol ou bâtie en sous-sol. Celle-ci doit être fixée au sol par des fondations ou une maçonnerie.

Sont concernés les immeubles, les maisons, les garages. Sont également soumis à la taxe : les hangars, ateliers, silos, toutes les dépendances, les chantiers, les lieux de dépôts.

Sont exonérés les caravanes et baraquements mobiles.

Le calcul de la taxe

La base d'imposition est calculée en fonction de la valeur locative cadastrale. Il s'agit de la valeur théorique d'un loyer

<https://pratique.pantin.fr/urbanisme/fiscalite/taxes-liees-a-loccupation?>

annuel pour le bien. A cette base est appliqué un abattement de 50% pour tenir compte des frais liés au foncier. Est ainsi défini un revenu cadastral. C'est sur ce revenu qu'est appliquée la taxe. Le montant de la taxe est fixé par la commune où se trouve le bien.

Le montant est calculé en fonction de la situation au 1er janvier de l'année d'imposition. Toute modification intervenant à compter du 2 janvier est prise en compte seulement l'année suivante. A titre d'exemple, si le bien est vendu le 2 janvier, le propriétaire paie néanmoins la taxe foncière correspondante.

Les personnes concernées

Il s'agit des propriétaires, usufruitiers ou fiduciaires du bien, qu'ils l'occupent ou non.

La taxe foncière non bâti

Tout propriétaire de terrain est soumis à la taxe foncière non bâti.

Le calcul de la taxe

La base d'imposition est calculée en fonction de la valeur locative cadastrale. Il s'agit de la valeur théorique d'un loyer annuel pour le bien. À cette base est appliqué un abattement de 20% pour tenir compte des frais liés au foncier. Est ainsi défini un revenu cadastral. C'est sur ce revenu qu'est appliquée la taxe.

La taxe est composée de l'ensemble des taxes fixées par la commune, l'intercommunalité, le département et la région où se trouve situé le bien. Le montant est calculé en fonction de la situation au 1er janvier de l'année d'imposition. Toute modification intervenant à compter du 2 janvier est prise en compte seulement l'année suivante. À titre d'exemple, si le bien est vendu le 2 janvier, le propriétaire paie néanmoins la taxe foncière non bâti correspondante.


Les personnes concernées

Il s'agit des propriétaires, usufruitiers ou fiduciaires du bien.

CENTRE ADMINISTRATIF

84/88 avenue du Général Leclerc

93507 Pantin Cedex

 01 49 15 40 00

Horaires d'ouverture :

Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h30 et 13h30 - 17h30