# **Taxe foncière : dégrèvement et exonération pour les personnes âgées et handicapées en 2023**

# La loi de finances pour 2023 apporte plusieurs aménagements sur la taxe foncière. Les conditions d'exonération et de dégrèvement en faveur des personnes âgées ou handicapées sont notamment élargies. Exonérations, dégrèvements, plafonds, Service-Public.fr fait le point sur la taxe foncière 2023. Vous êtes propriétaire de biens immobiliers ? Dans ce cas, vous êtes redevable de la taxe foncière. Il s'agit d'une taxe locale payable tous les ans par les propriétaires au 1er janvier de l'année d'imposition. Elle concerne aussi bien un appartement, une maison, un garage ou un terrain (taxe foncière sur le bâti, TFPB). Vous devez la payer au mois d'octobre. La loi de finances pour 2023 prévoit un plafonnement de la taxe sur la résidence principale, et plusieurs cas d'exonération ou de dégrèvement, par exemple en faveur des personnes invalides ou âgées de plus de 75 ans, ou encore pour certains types de biens. Elle supprime les conditions relatives à la cohabitation requises pour bénéficier d’allègements. **Personnes exonérées de la taxe foncière sur la résidence principale** L'exonération de la taxe foncière est soumise aux conditions relatives à l'occupant et aux conditions de ressources de la personne. **Conditions relatives à l'occupant** L'exonération concerne les personnes suivantes :les titulaires de l'ASI (Allocation supplémentaire d'invalidité) sans aucune condition de ressources ;

- les titulaires de l'Aspa (Allocation de solidarité aux personnes âgées, anciennement minimum vieillesse) sans aucune condition de ressources ;   
- les personnes âgées de plus de 75 ans sous condition de ressources (elles peuvent également bénéficier de l'exonération de taxe foncière pour leur habitation secondaire) ;   
- les titulaires de l'AAH (Allocation aux adultes handicapés) sous condition de ressources.

À noter : Pour les couples mariés, la condition d'âge ou de handicap peut n'être remplie que par l'un des conjoints. Le logement doit alors être soit un bien propre de la personne âgée ou handicapée, soit un bien appartenant à la communauté conjugale.  
  
**Conditions de ressources**  
La condition de ressources dépend du revenu fiscal de référence de l'année précédente, qui doit être inférieur à certains plafonds. À noter qu'en cas de dépassement de ces plafonds, les propriétaires concernés conservent encore pendant deux ans le bénéfice de l'exonération.  
Le plafond de revenu dépend du quotient familial. Pour 2023, il est égal à :

- 11 885 € pour la première part ;   
- plus 3 174 € pour chaque demi-part supplémentaire.

À savoir : Les modalités d'occupation de logement pour bénéficier des allégements sur les taxes foncières et d'habitation sont supprimées par la loi de finances pour 2023.  
Ces allègements et exonérations peuvent aussi être accordés aux personnes âgées hébergées dans un établissement de soins longue durée ou en maison de retraite, si elles conservent la jouissance de leur ancienne habitation principale. La condition que le logement demeure libre de toute occupation, y compris à titre gratuit, est supprimée.  
À noter : Vous n’avez aucune démarche particulière à effectuer à partir du moment où vous remplissez ces conditions pour bénéficier de l’exonération de taxe foncière.  
Attention : L'exonération ne s'applique pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) figurant sur votre avis d'imposition. ( cécitroc-infos ! )  
  
**Dégrèvement pour les plus de 65 ans**  
Si vous êtes âgé de plus de 65 ans et de moins de 75 ans au 1er janvier de l'année d'imposition, et que vous répondez aux conditions de ressources définies pour l'exonération, vous pouvez bénéficier d'un dégrèvement de la taxe foncière d'un montant de 100 €. Le dégrèvement est appliqué d'office par l'administration fiscale.  
La plafonnement de la taxe foncière selon les revenus Si vous ne pouvez pas bénéficier d'une exonération, le montant de votre taxe foncière concernant votre résidence principale peut être plafonné.  
Le plafonnement consiste à supprimer la partie de la taxe foncière qui dépasse 50 % des revenus de votre foyer fiscal.  
Vous pouvez bénéficier d'un plafonnement du montant de votre taxe foncière sur la résidence principale si vous vous situez en-deçà d'un certain revenu.  
Cette disposition s'applique sous certaines conditions : vous n'êtes pas assujetti à l'impôt sur la fortune  ; votre revenu fiscal de référence ne doit pas dépasser   
27 947 € pour la première part de quotient familial (plus 6 530 € pour la première demi-part supplémentaire et plus 5 140 € pour les autres demi-parts).  
La demande de plafonnement peut se faire avec ce formulaire disponible sur le site des impôts.  
  
**Que se passe-t-il en cas de locaux vacants ?**  
Un particulier peut être exonéré de la taxe foncière en cas de vacance d'un logement normalement destiné à la location, ou en cas d'inexploitation d'un immeuble qu'il utilise lui-même à usage commercial ou industriel, selon les conditions suivantes :la vacance ou l'inexploitation doit être involontaire de la part du propriétaire ; la vacance ou l'inexploitation doit durer au moins 3 mois ; la vacance ou l'inexploitation doit affecter soit la totalité de l'immeuble, soit une partie susceptible de location ou d'exploitation séparée.  
  
**Le cas des logements neufs**  
Les logements achetés neuf ou en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) sont en principe exonérés de taxe foncière pendant les deux ans qui suivent l'achèvement des travaux.  
Les immeubles neufs à usage de résidence principale peuvent être exonérés de taxe foncière pendant 15 ans (à compter de la date d'achèvement) si : ils ont été construits avec un prêt relevant du régime HLM ; ils ont été financés à plus de 50 % par des prêts aidés par l'État (exception faite des logements financés avec le prêt à taux zéro).  
  
Textes de loi et références  
Loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023