



La taxe fonciere, les exonérations

Par **romy**, le **06/10/2009** à **19:50**

Bonjour, un ami est propriétaire d'une maison de style palladien construite en 1800 située ds un parc inondable , coincée entre une voie ferrée et un canal, en sortie de ville au milieu des usines non lui réclame 6000 € de taxe foncière alors qu'il essaie en vain depuis plusieurs années de vendre ou de louer cette maison de maître sans chauffage avec hall immense, plafonds hauts ... la maison est vide et inhabitée depuis plusieurs années n'est il en droit de bénéficier d'une exonération de la taxe foncière et le cas échéant comment peut il faire valoir ce droit ? merci d'envisager les possibilités qui s'offrent à lui pour ne plus payer 6000 € chaque année pour un bien qui ne lui cause que des soucis (invendable car perdu au milieu de nulle part, impossible à louer car impossible à chauffer même en y installant un chauffage) n'nds l'attente de votre réponse, cordialement, ndarshana

Par **Patricia**, le **09/10/2009** à **18:41**

Bonsoir, Le fait que la maison soit inhabitée et non meublée depuis plusieurs années, n'entre pas dans les conditions exigées par l'Administration Fiscale pour une exonération. Je sais que ce n'est pas logique mais HE LAS, c'est ainsi... Une exonération ou un dégrèvement est toujours possible sous certaines conditions, les principales :
- âge du propriétaire ou usufruitier (+ 75 ans)
- être titulaire du FNS
- percevoir alloc adultes handicapés
- niveau des revenus/pensions de l'année précédente, inférieur à un certain plafond
Le calcul de cet impôt se fait à partir de la valeur locative des biens imposables. Calcul + que complexe.... Le mieux est que votre ami se renseigne auprès de son CDI dont il dépend. Lui seul pourra lui donner la réponse exacte.

Par **romy**, le **09/10/2009** à **19:59**

bonsoir et merci pour votre réponse rnvous comprenez le CDI ne tient pas à perdre cette source de revenus on ne peut guère leur faire confiance pour changer la situation ...rnayant lu sur internet qu'une propriété non louée pendant plus de trois mois consécutifs et ce indépendamment de la volonté du propriétaire bénéficie d'un dégrèvement du foncier, le CDI a prétendu qu'elle doit déjà avoir été louée mais depuis deux ans qu'elle est à la location, il n'y a pas eu de volontaire .. n'est ce pas une interprétation abusive des textes de la part du CDI ? je n'ai vu écrit nulle part cette conditionrnqu'en pensez vous ? et si oui , quelle durée minimum doit avoir cette location ?rnmerci pour votre aidernvoyez vous, moi et mes animaux nous vivons ds la maison du jardinier et si le propriétaire se sépare du bien à cause du foncier (lui meme n'habitant plus là depuis plusieurs années, moi et mes animaux devront partir vivre en hlm où bien sur on ne voudra pas de nous, sauvages et asociaux et où nous ne pourrions jamais supporter ni l'enfermement ni la promiscuité)rnvoilà pourquoi je dois trouver n'importe quelle solution qui exonèrera le propriétaire et ne me mettra pas à la ruernune association d'anciens combattants ? est elle d'office reconnue d'utilité publique ?

Par **Patricia**, le **10/10/2009** à **13:01**

Bonjour,rnrnContrairement à la taxe d'habitation payée par le locataire, rnla taxe foncière est toujours due par le propriétaire. Donc avec ou sans locataire, le problème reste et restera le même. rnCe sera toujours à votre ami de la devoir aux impôts. L'avantage est que le montant de ses loyers l'aideront à la payer.