



credit photo : Thierry Polatti 7-2

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BÂTIES

Base de l'étude

Les dix communes de l'Île de Ré.

Sources

www.impots.gouv.fr/portail/statistiques

www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale

Analyse

Evolution des bases nettes d'imposition :

Les nouvelles constructions, les agrandissements, les modifications de constructions... tout comme les augmentations annuelles établies par l'Administration Centrale ont une influence sur les bases d'imposition à la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.

Toutes les communes de l'Île de Ré ont ainsi connu, sur la période de 2002 à 2025, des augmentations significatives de leurs bases nettes d'imposition : de 180,10 % pour la commune de Loix (soit 4,58 % / an) à 111,46 % pour la commune de Saint-Martin-de-Ré (soit 3,31 % / an).

En valeur les communes de Sainte-Marie-de-Ré, La Flotte et Le Bois-Plage-en-Ré ont les bases les plus élevées (supérieures à 7,5 M€ en 2025) et les communes de Saint-Clément-des-Baleines et Loix les plus faibles (inférieures à 2,92 M€ en 2025).

Evolution des taux d'imposition :

Dans le cadre de la réforme de la Taxe d'Habitation, en cours depuis 2018, la part départementale de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (21,5 %) a été attribuée, à compter de 2021, aux communes : les taux de cette taxe pour les dix communes de l'Île de Ré ont donc fortement augmenté à cette date.

Quoi qu'il en soit on notera une grande disparité entre les taux d'une commune à l'autre : avant la réforme de 2021 le taux le plus faible relevé est celui de la commune du Bois-Plage-en-Ré (en 2002 à 7,64 %) et le taux le plus élevé est celui de la commune de Rivedoux-Plage (21,71 % à partir de 2016).

De plus, entre 2002 et 2020, toutes les communes ont augmenté leur taux d'imposition, la prime de la modération revenant à la commune de La Couarde-sur-Mer (13,27 % sur cette période soit 0,69 % / an). A l'inverse la commune du Bois-Plage-en-Ré (47,12 % sur cette période soit 2,17 % / an) se distingue avec la variation la plus élevée.

Enfin, en 2025, seule la commune de La Couarde-sur-Mer a augmenté son taux (+5,01 %).

Evolution du nombre d'assujettis :

Pour la période disponible (2009 à 2025), le nombre d'assujettis à la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties est en hausse pour toutes les communes de l'Île de Ré.

C'est la commune de Rivedoux-Plage qui enregistre la hausse annualisée la plus importante avec 1,45 %.

On notera sans surprise que les communes de Sainte-Marie-de-Ré, La Flotte et Le Bois-Plage-en-Ré ont les nombres d'assujettis les plus élevés et les communes de Saint-Clément-des-Baleines et Loix les plus faibles.

Evolution du produit de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties :

La Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties est, avec la Taxe d'Habitation, une des sources principales de revenus des dix communes de l'Île de Ré. La réforme évoquée ci-dessus pour les taux a une influence comparable sur les produits. La hausse illustrée dans le graphique ci-après est cependant trompeuse : en effet cette réforme est accompagnée, à partir de 2021, d'un mécanisme correcteur attribuant ou retirant à la commune, en fonction de sa situation particulière, les ressources nécessaires au maintien de ses ressources fiscales (Taxe d'Habitation plus Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties ; cf. notre étude sur la réforme de la Taxe d'Habitation).

Sur la période de 2002 à 2020, le produit annuel de cette taxe s'échelonne de 116 k€ à 990 k€ : c'est la commune de La Flotte qui est la mieux dotée en la matière et celle de Loix qui l'est le moins.

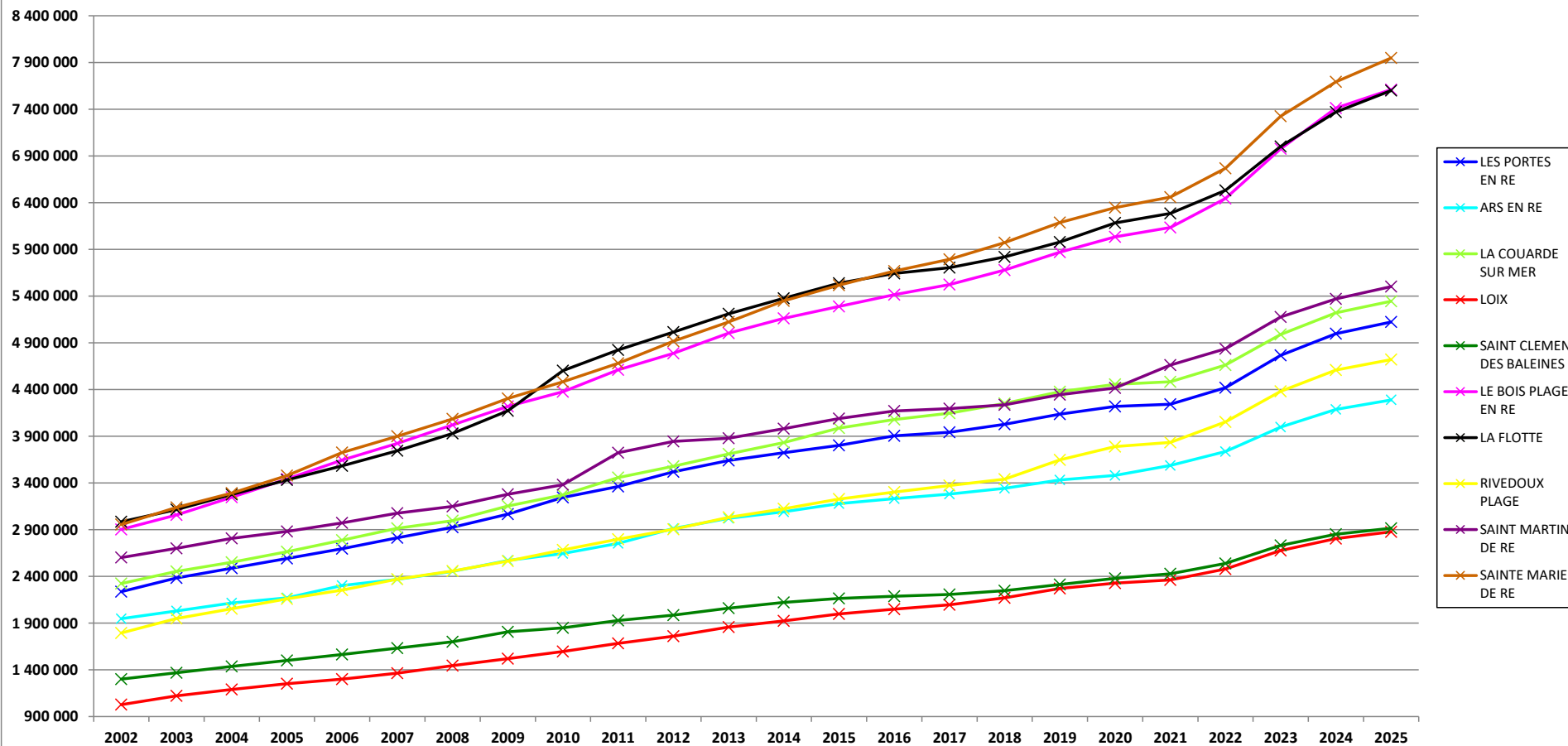
En terme d'évolution, sur cette période de dix-neuf ans, toutes les communes de l'Île de Ré ont plus que doublé le produit retiré de leur Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties : d'une augmentation de 205,69 % (soit 6,40 % / an) pour la commune du Bois-Plage-en-Ré à une augmentation de 116,98 % (soit 4,40 % / an) pour la commune de La Couarde-sur-Mer.

On peut également évaluer les parts respectives de la variation des bases et de la variation des taux dans l'augmentation totale du produit de cet impôt local : pour les dix communes de l'Île de Ré l'augmentation des bases reste prépondérante sur la période 2002 / 2020 même si pour la commune du Bois-Plage-en-Ré la répartition est quasi équilibrée (52,41 % versus 47,59 %) ; à l'inverse pour la commune de La Couarde-sur-Mer la variation de la base est prépondérante (78,29 % versus 21,71 %).



Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties - Bases nettes imposables en € entre 2002 et 2025

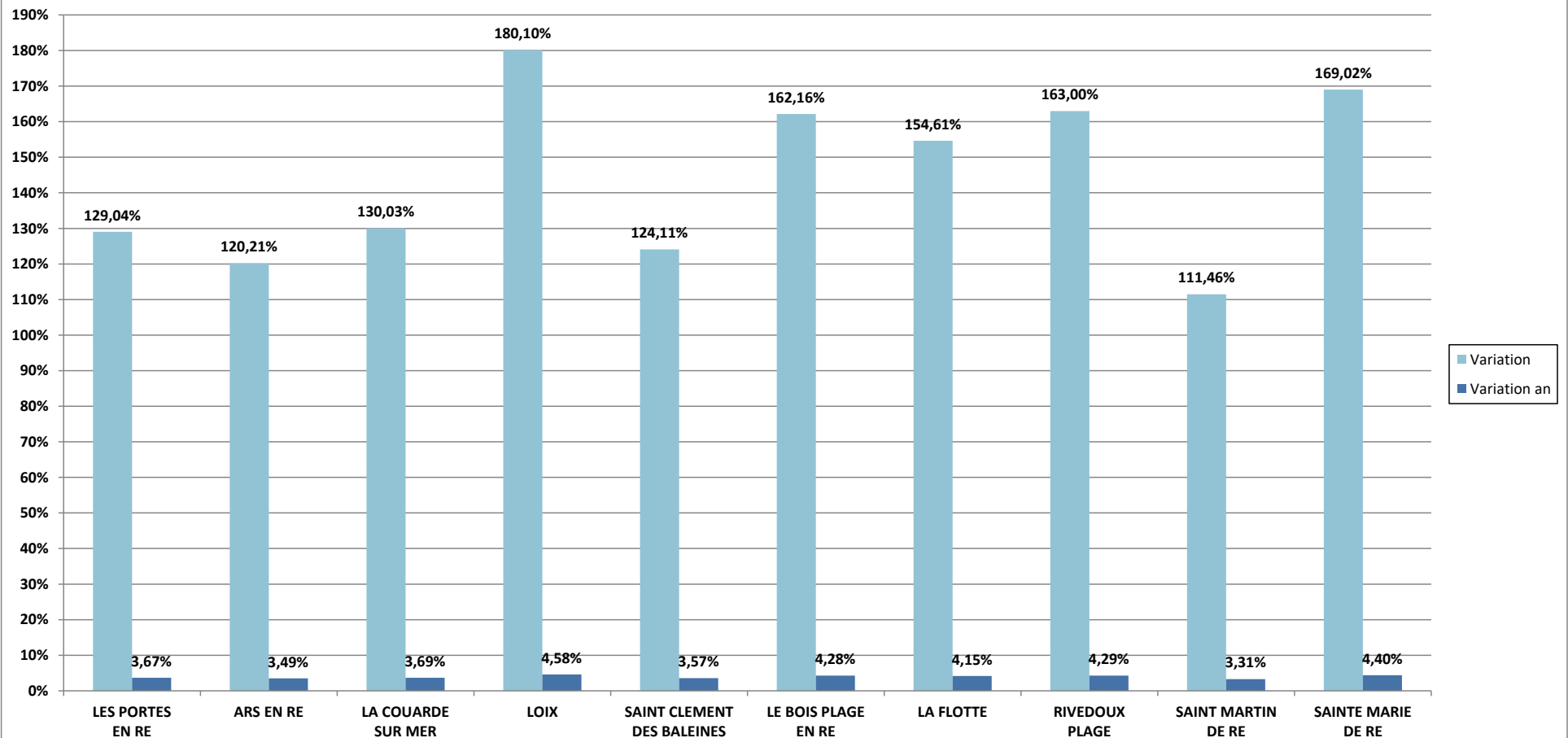
Sources : www.impots.gouv.fr/portail/statistiques et www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale





Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties - Variations des bases nettes imposables en € entre 2002 et 2025

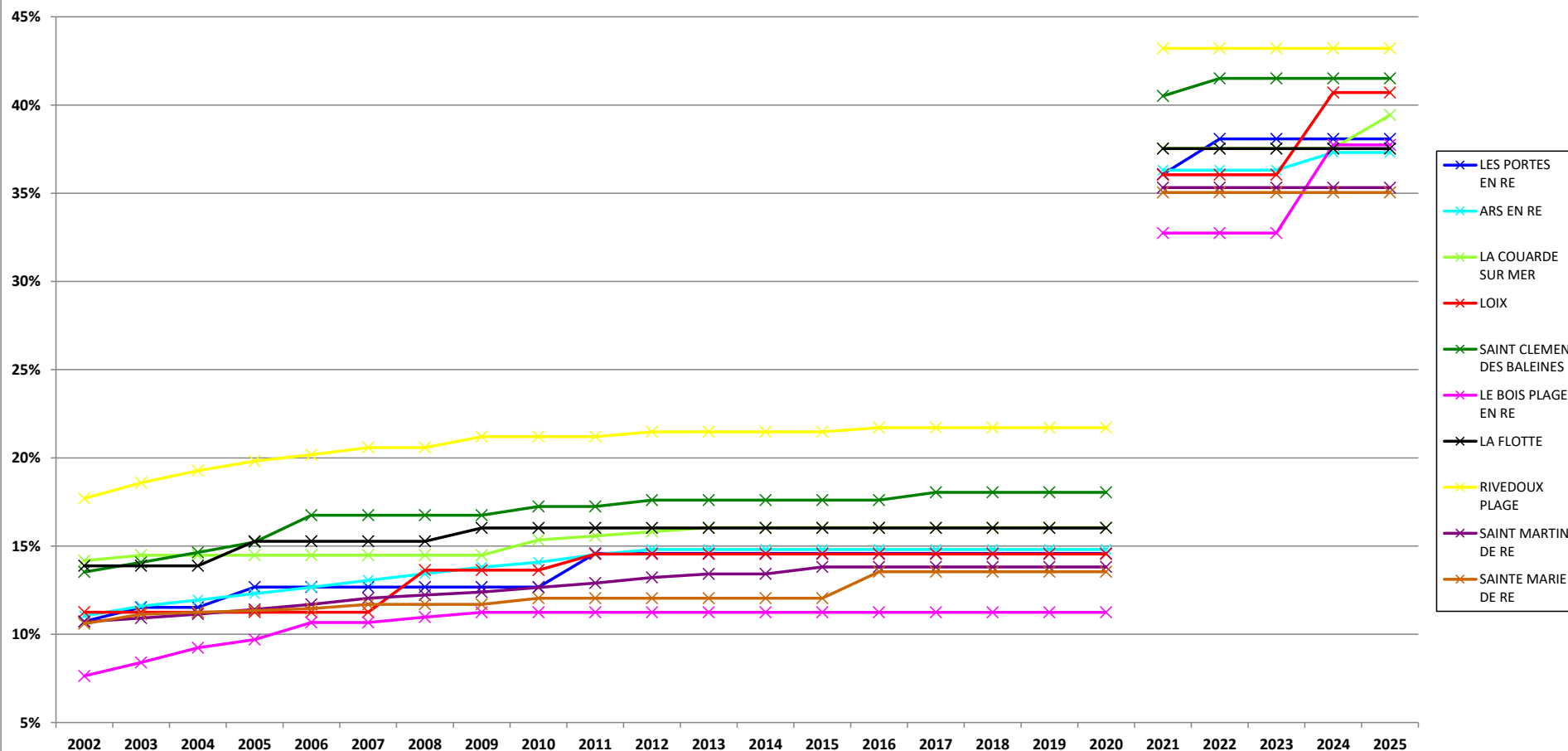
Sources : www.impots.gouv.fr/portail/statistiques et www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale





Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties - Taux entre 2002 et 2025

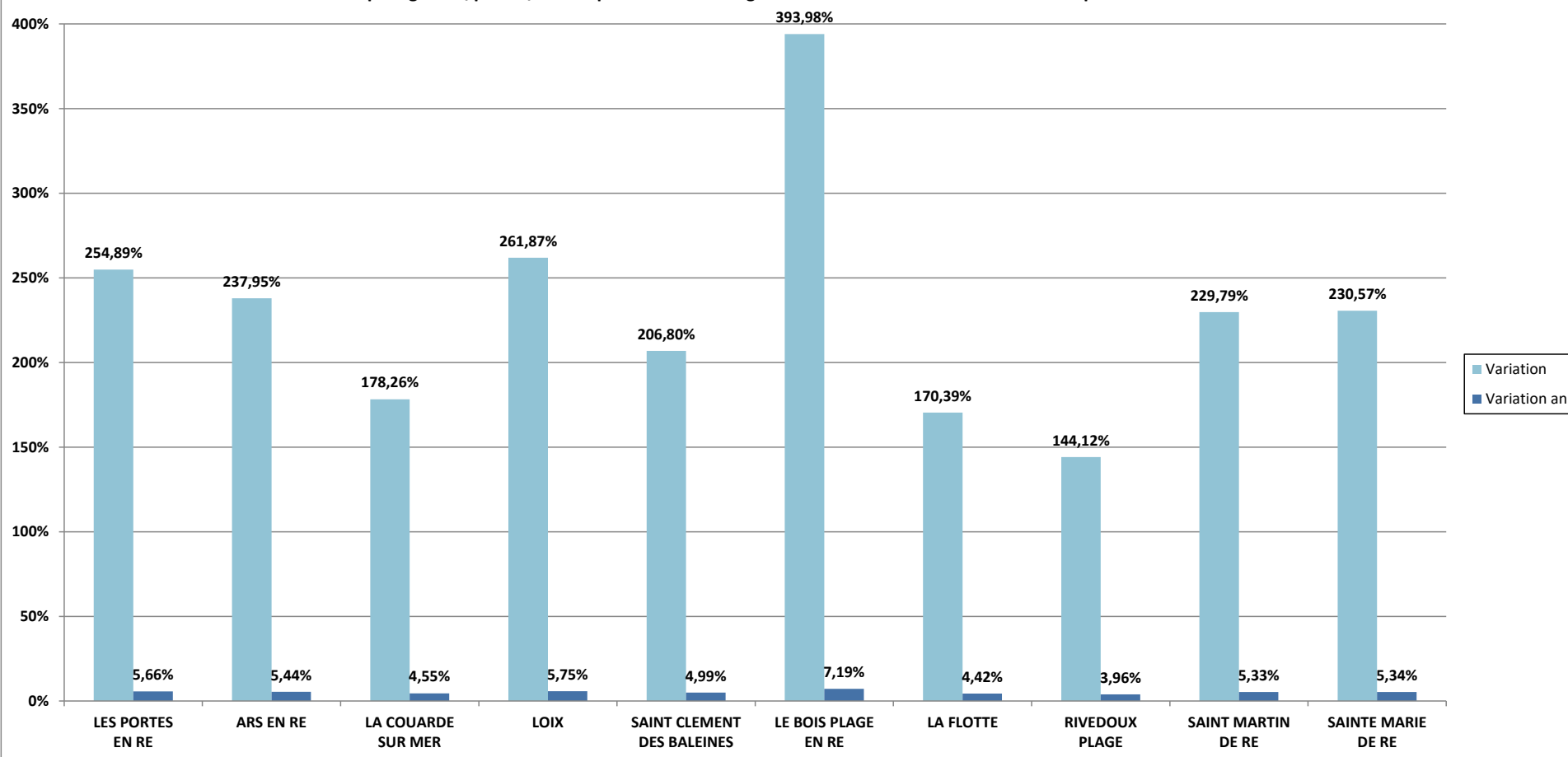
Sources : www.impots.gouv.fr/portail/statistiques et www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale





Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties - Variations des taux entre 2002 et 2025

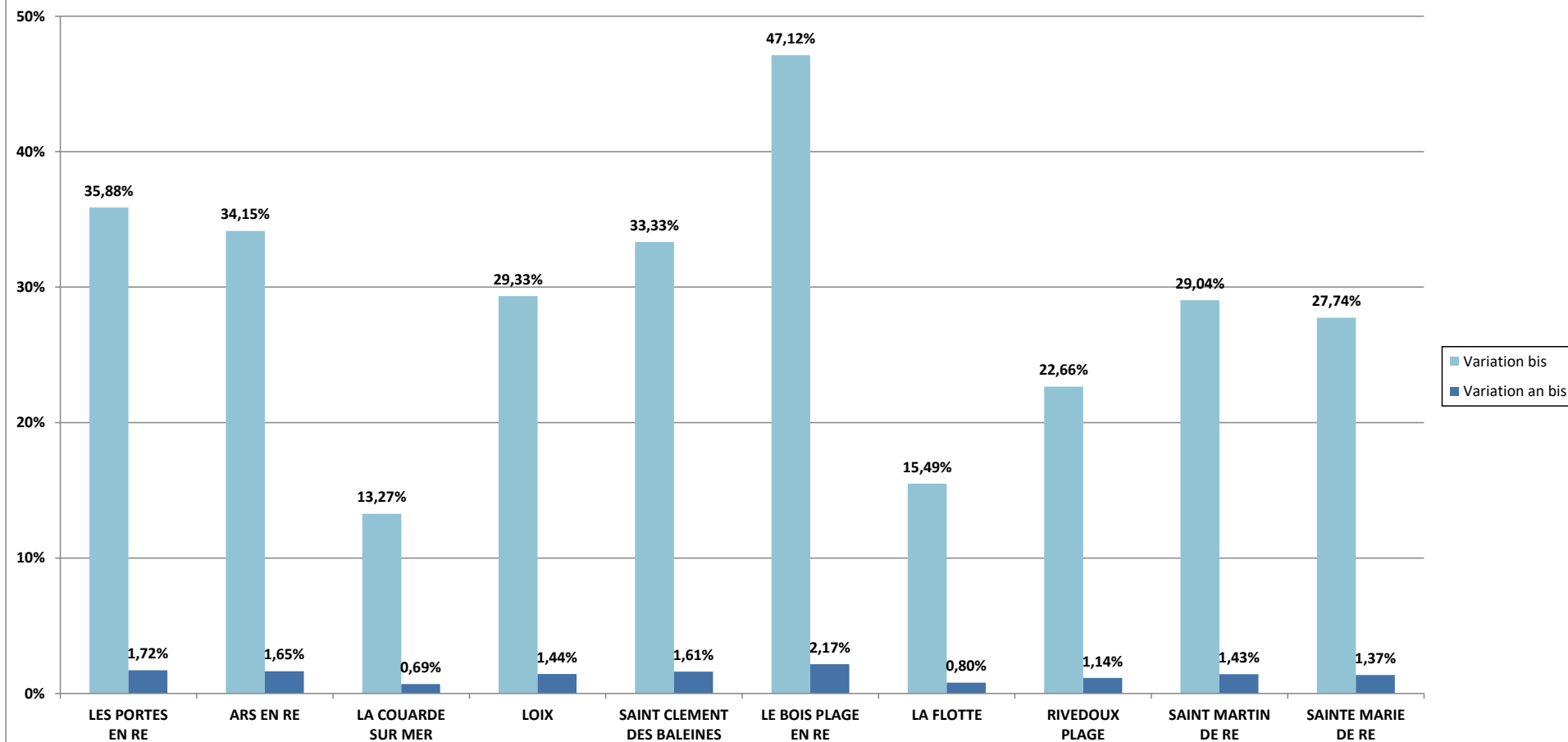
Sources : www.impots.gouv.fr/portail/statistiques et www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale





Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties - Variations des taux entre 2002 et 2020

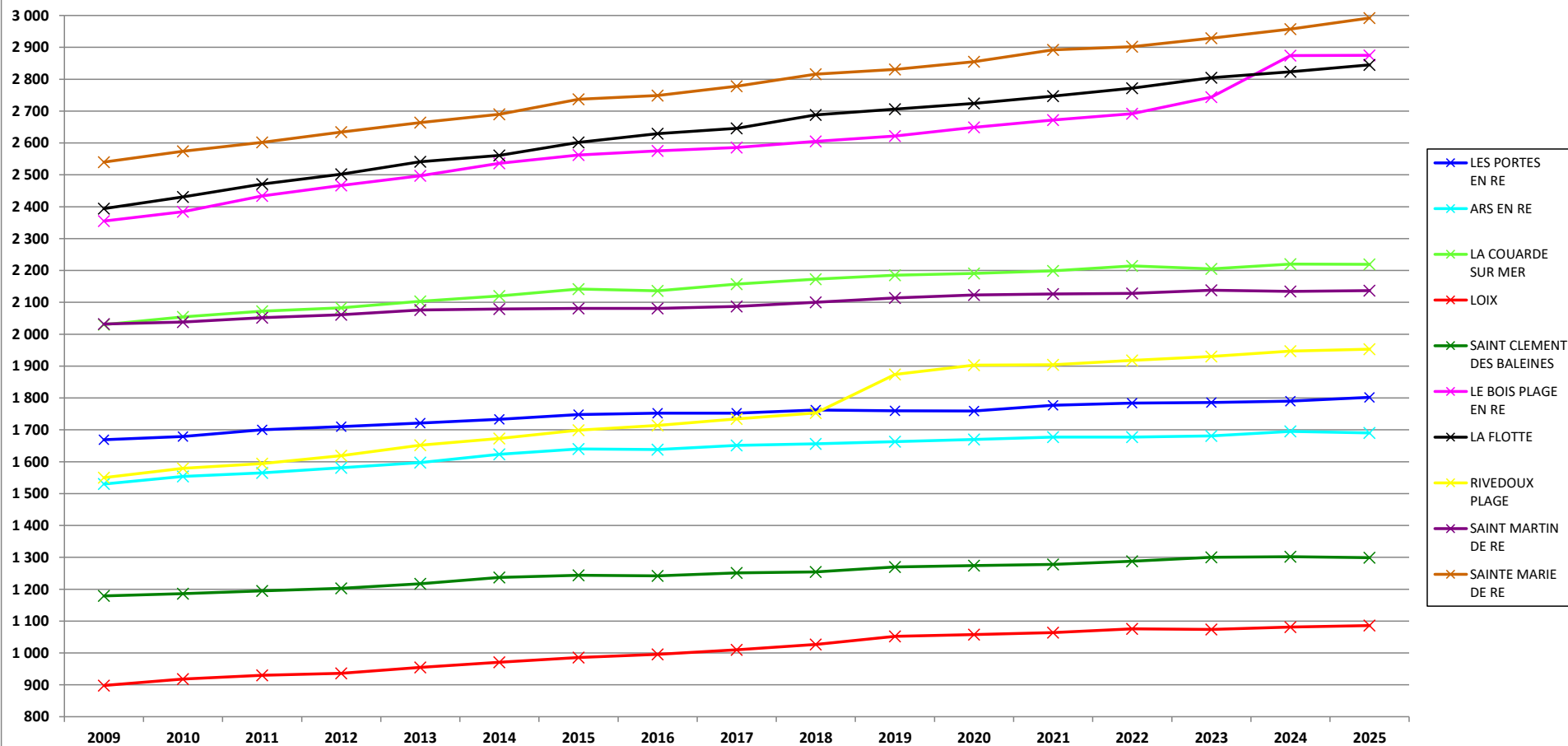
Sources : www.impots.gouv.fr/portail/statistiques et www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale





Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties - Nombre d'assujettis entre 2009 et 2025

Source : www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale

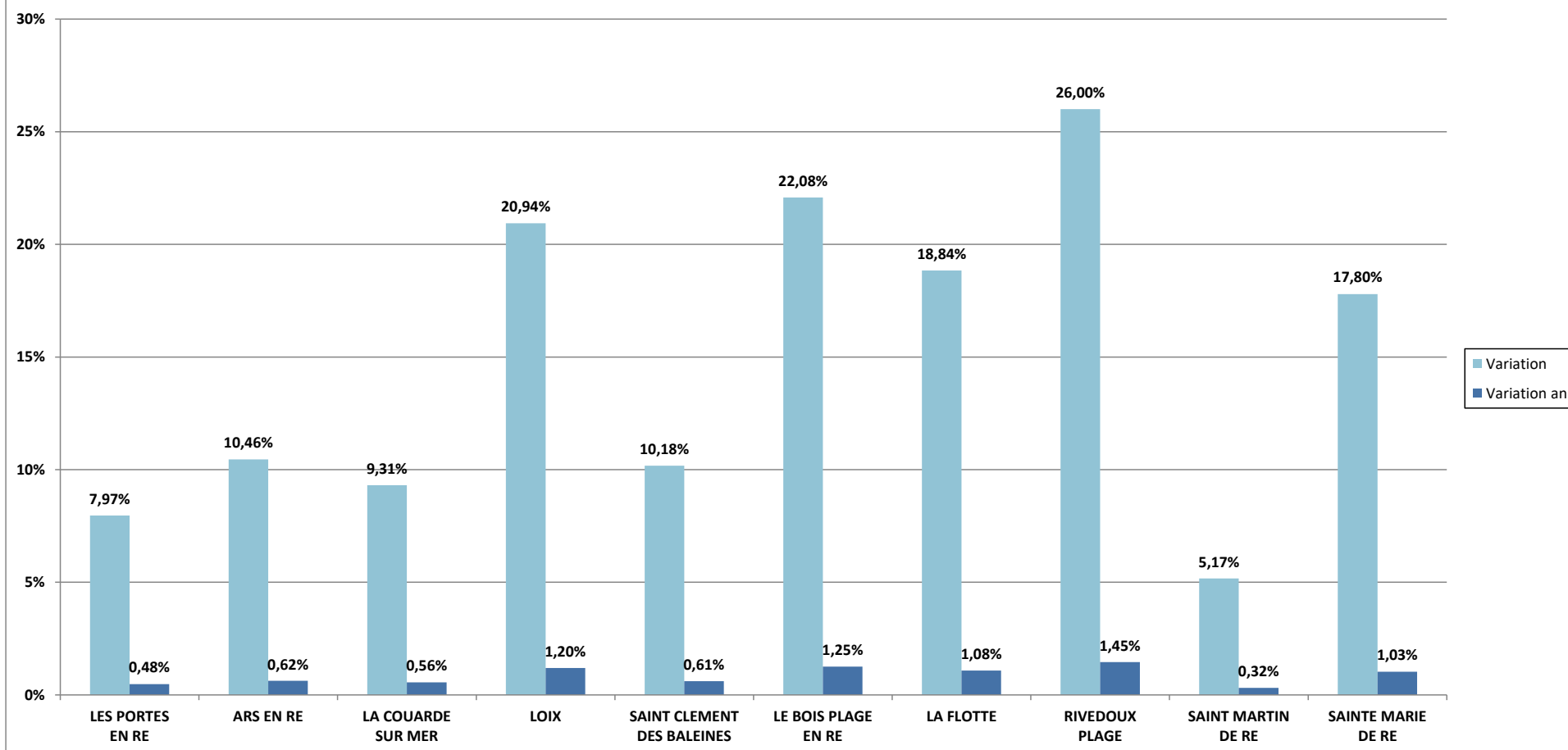




credit photo: Thierry Polotti 7-2

Taxe sur le Foncier Bâti - Variations du nombre d'assujettis entre 2009 et 2025

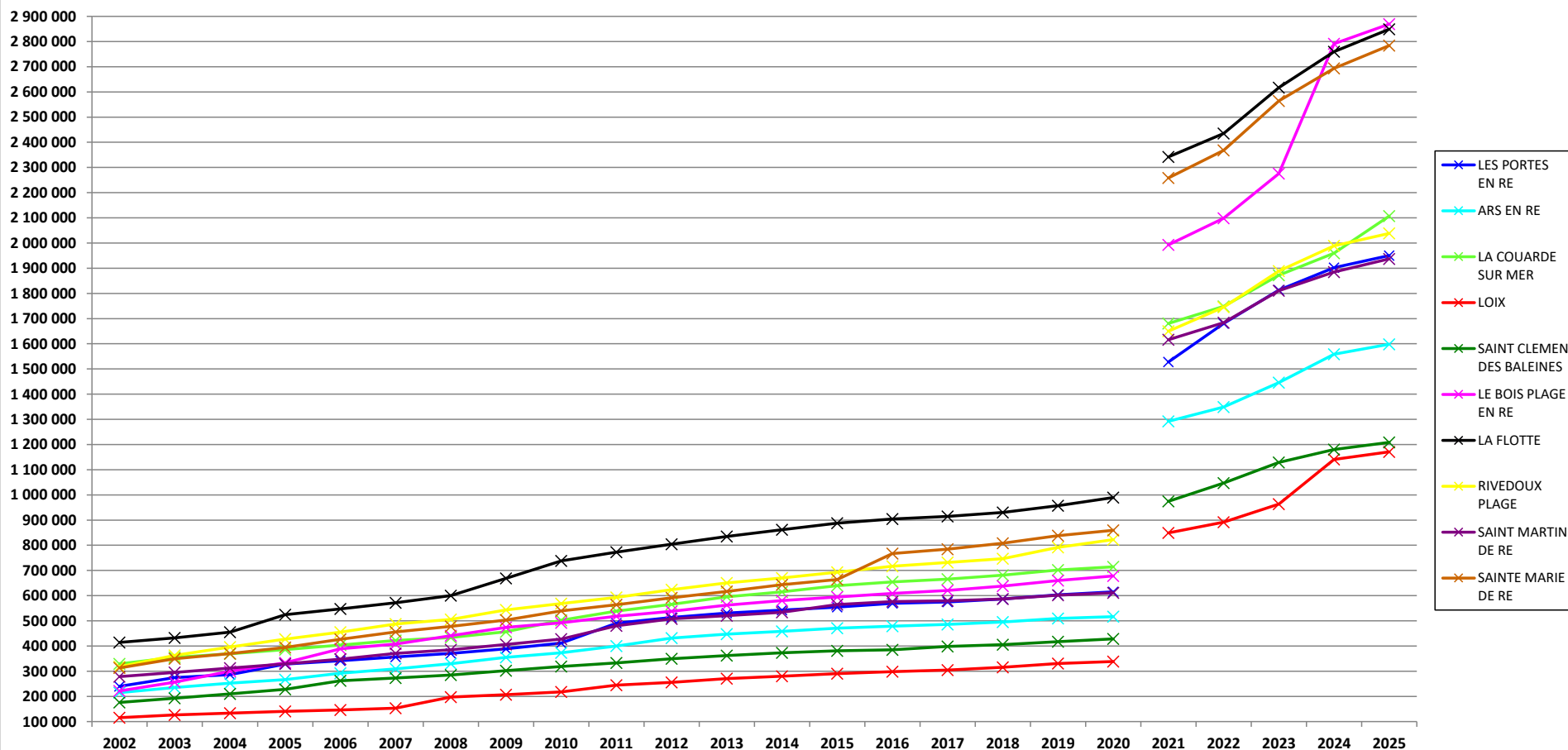
Source : www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale





Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties - Montants en € entre 2002 et 2025

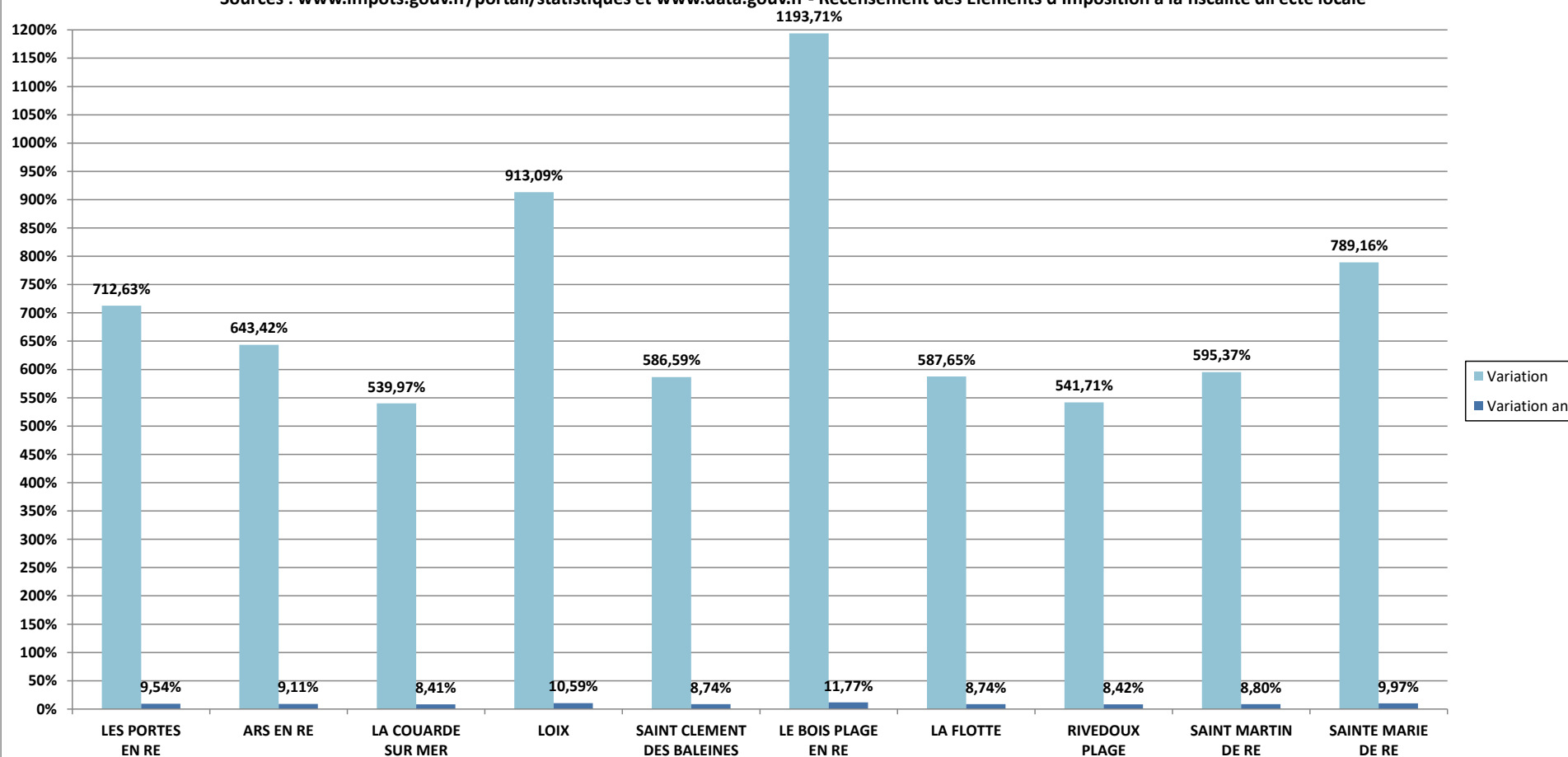
Sources : www.impots.gouv.fr/portail/statistiques et www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale





Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties - Variations des montants en € entre 2002 et 2025

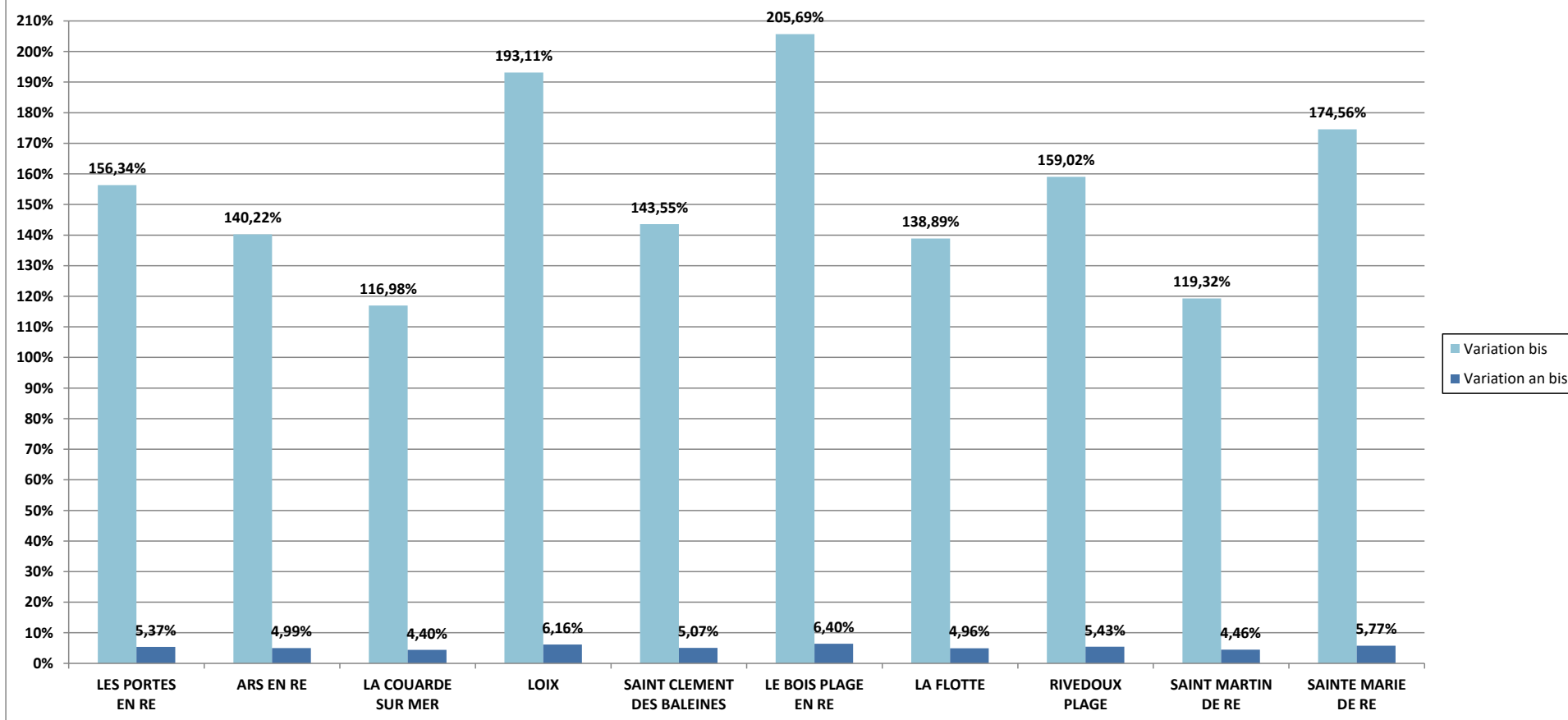
Sources : www.impots.gouv.fr/portail/statistiques et www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale





Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties - Variations des montants en € entre 2002 et 2020

Sources : www.impots.gouv.fr/portail/statistiques et www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale





Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties - Répartition des variations des montants en € entre 2002 et 2020

Sources : www.impots.gouv.fr/portail/statistiques et www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale

