



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

# The dematerialisation of property tax

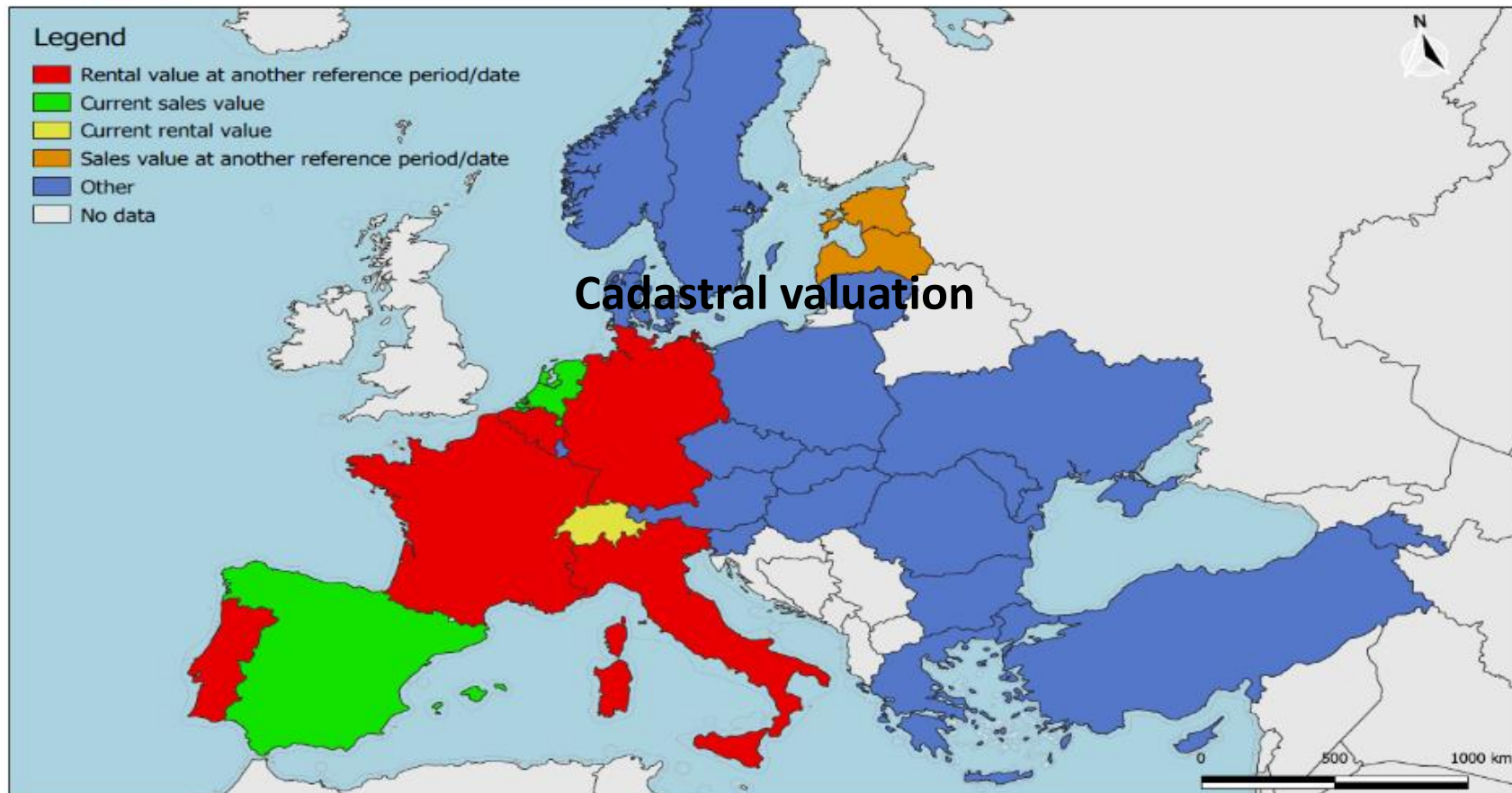
Modernising the french cadastre

21st november 2024

## INTRODUCTION



On which property value is the calculation of the property tax based?



## SUMMARY

---

### PROPERTY TAX IN FRANCE

01.

- 
- A) Historical and legal foundations
  - B) Valuation methods

### MODERNISING PROPERTY TAX MANAGEMENT

02.

- 
- A) The dematerialisation of  
property tax declaration
  - B) Toward a reform for residential  
premises

**1**

## **Property tax in France**

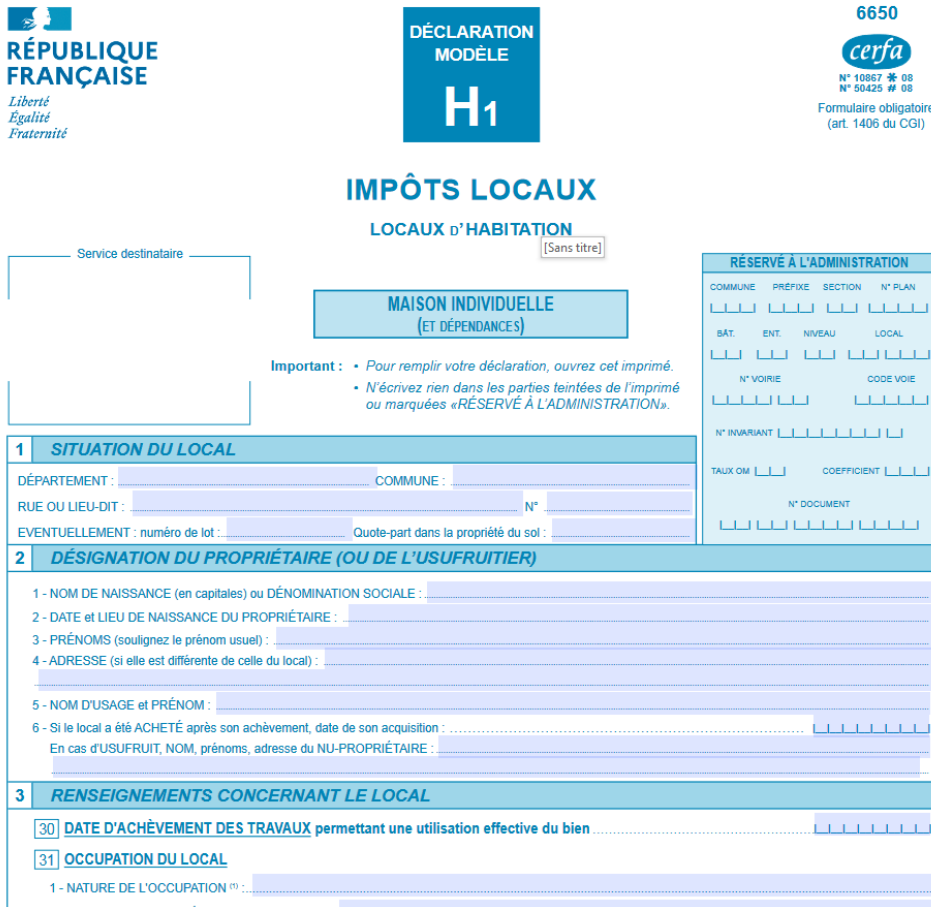
## PROPERTY TAX IN FRANCE

### Historical and legal foundations



# PROPERTY TAX IN FRANCE

## Historical and legal foundations



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
 Liberté  
 Égalité  
 Fraternité

**DÉCLARATION MODÈLE**  
**H1**

6650  
**cerfa**  
 N° 10867 \* 08  
 N° 60425 \* 08  
 Formulaire obligatoire  
 (art. 1406 du CGI)

**IMPÔTS LOCAUX**  
**LOCALS D'HABITATION** [Sans titre]

Service destinataire : \_\_\_\_\_

**MAISON INDIVIDUELLE**  
 (ET DÉPENDANCES)

**Important :**

- Pour remplir votre déclaration, ouvrez cet imprimé.
- N'écrivez rien dans les parties teintées de l'imprimé ou marquées «RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION».

**RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

COMMUNE	PRÉFIXE	SECTION	N° PLAN
_____	_____	_____	_____
BÂT.	ENT.	NIVEAU	LOCAL
_____	_____	_____	_____
N° VOIRIE		CODE VOIE	
_____		_____	
N° INVARIANT			
_____			
TAUX OM		COEFFICIENT	
_____		_____	
N° DOCUMENT			
_____			

**1 SITUATION DU LOCAL**  
 DÉPARTEMENT : \_\_\_\_\_ COMMUNE : \_\_\_\_\_  
 RUE OU LIEU-DIT : \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_  
 EVENTUELLEMENT : numéro de lot : \_\_\_\_\_ Quote-part dans la propriété du sol : \_\_\_\_\_

**2 DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE (OU DE L'USUFRUITIER)**  
 1 - NOM DE NAISSANCE (en capitales) ou DÉNOMINATION SOCIALE : \_\_\_\_\_  
 2 - DATE et LIEU DE NAISSANCE DU PROPRIÉTAIRE : \_\_\_\_\_  
 3 - PRÉNOMS (soulignez le prénom usuel) : \_\_\_\_\_  
 4 - ADRESSE (si elle est différente de celle du local) : \_\_\_\_\_  
 5 - NOM D'USAGE et PRÉNOM : \_\_\_\_\_  
 6 - Si le local a été ACHETÉ après son achèvement, date de son acquisition : \_\_\_\_\_  
 En cas d'USUFRUIT, NOM, prénoms, adresse du NU-PROPRIÉTAIRE : \_\_\_\_\_

**3 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE LOCAL**  
 [30] DATE D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX permettant une utilisation effective du bien : \_\_\_\_\_  
 [31] OCCUPATION DU LOCAL  
 1 - NATURE DE L'OCCUPATION (1) : \_\_\_\_\_

## Declarative system

### Article 1406 :

I. - New constructions, as well as changes in the consistency or use of built and unbuilt properties, are **notified by the owners to the administration** [...].

## PROPERTY TAX IN FRANCE

Historical and legal foundations



## Monitoring

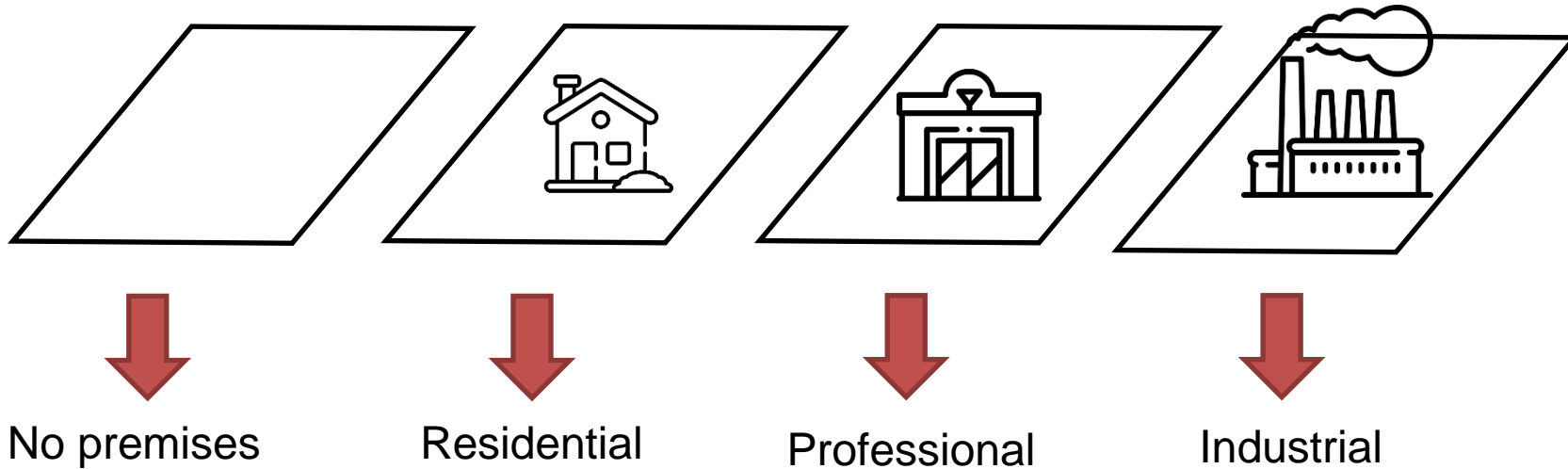
### Article 1517 :

I. - 1 New constructions and changes in the consistency or use of built and unbuilt properties [...] **are recorded annually**. The same applies to changes in physical characteristics or environment.

## PROPERTY TAX IN FRANCE

Historical and legal foundations

### Importance of premises type on property tax valuation method

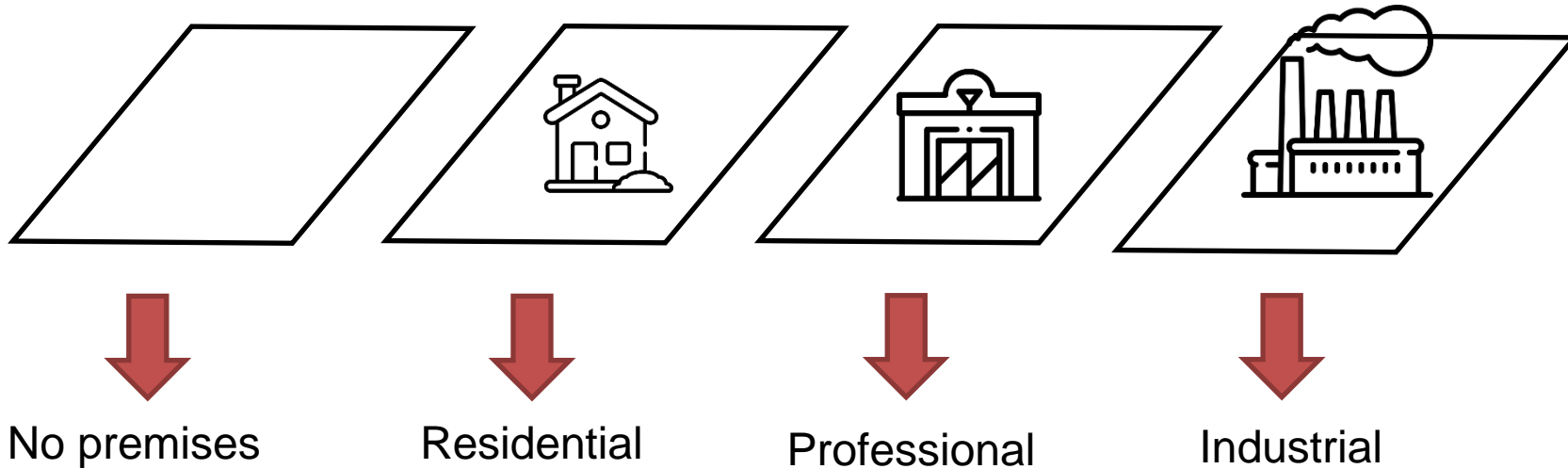




## PROPERTY TAX IN FRANCE

Historical and legal foundations

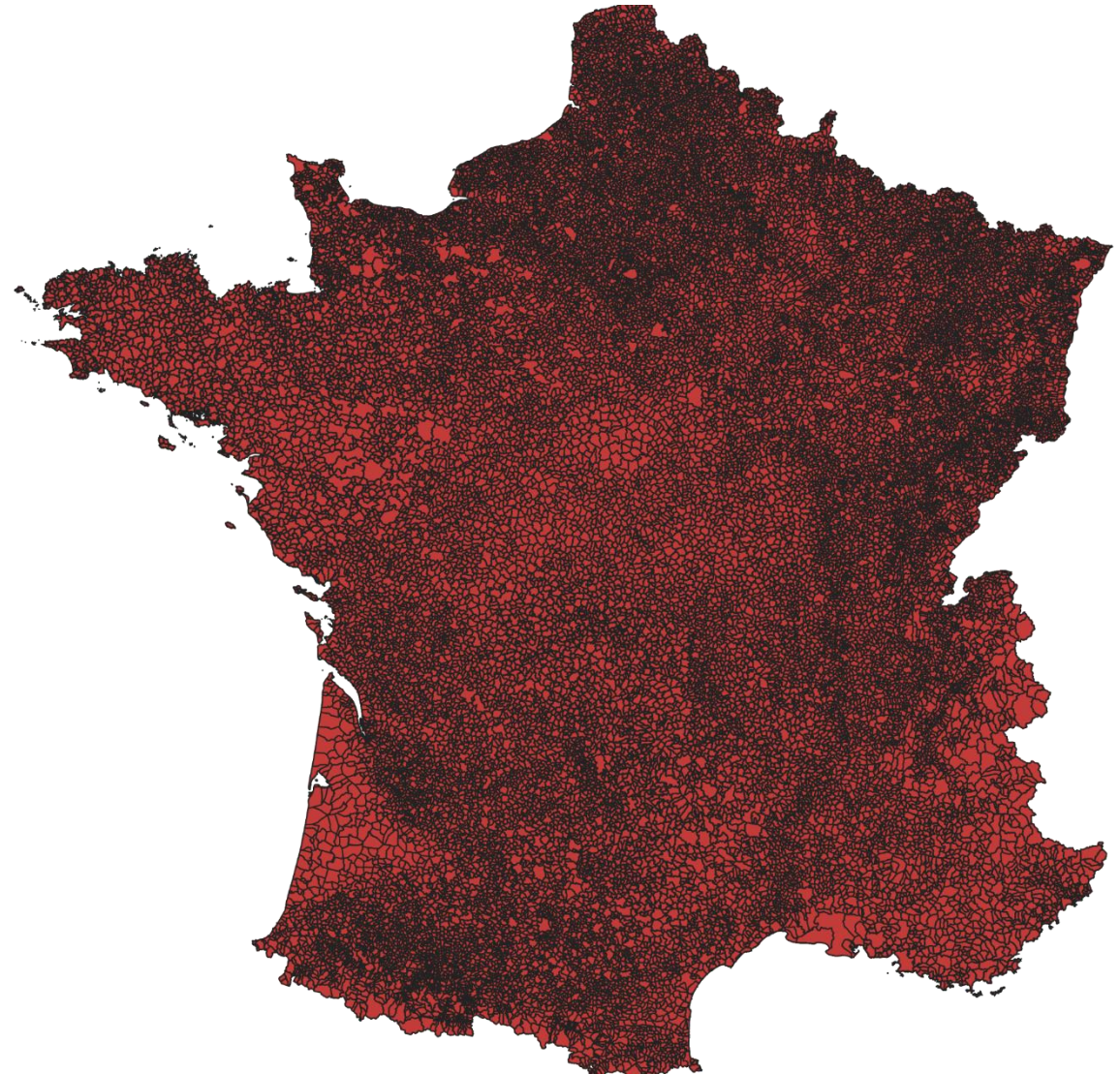
### Importance of premises type on property tax valuation method



## PROPERTY TAX IN FRANCE

Property tax on residential premises  
valuation method

**34 935 « communes »  
(municipalities)**

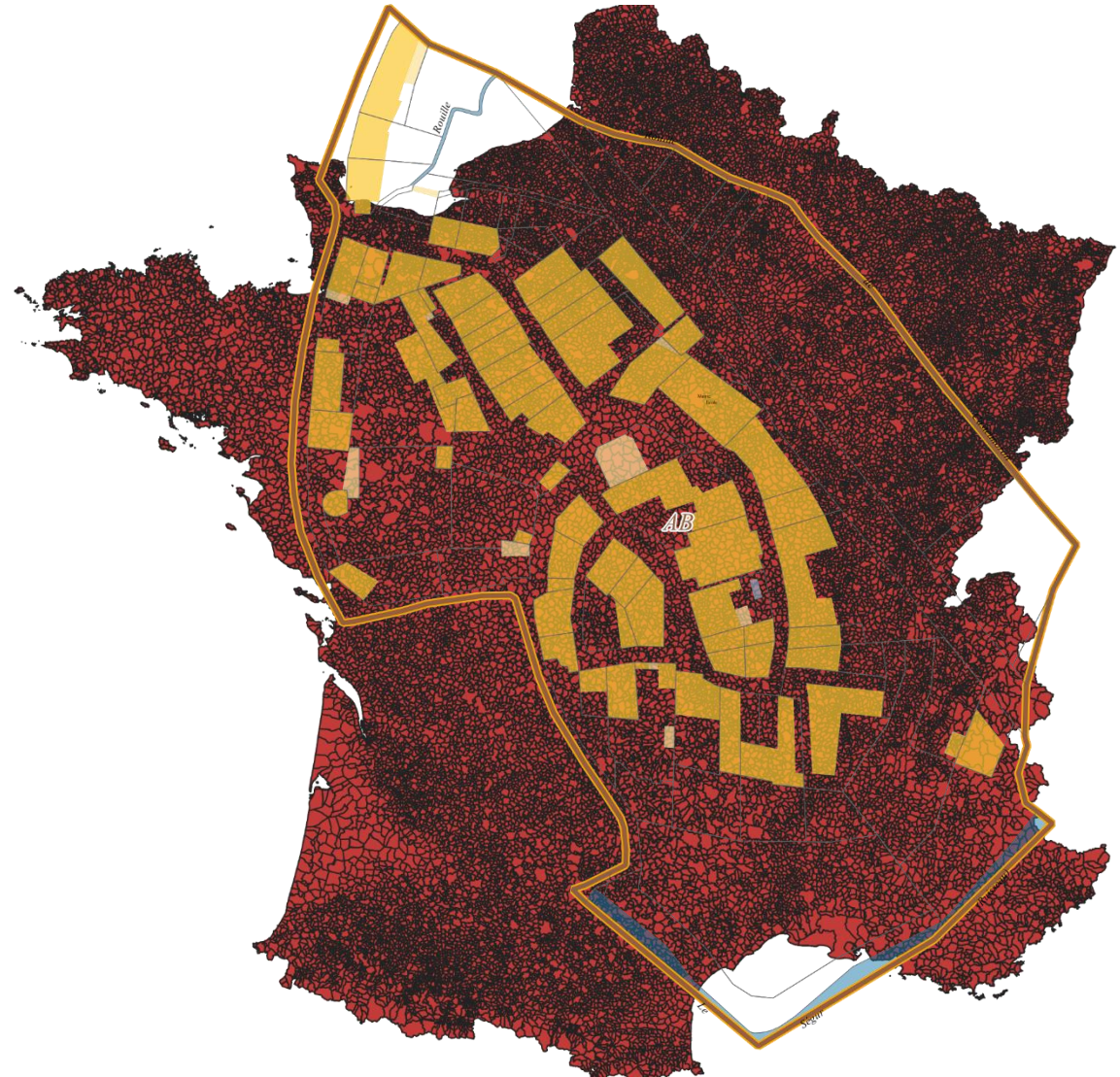


## PROPERTY TAX IN FRANCE

Property tax on residential premises  
valuation method

Communal minutes

**34 935 « communes »  
(municipalities)**





## PROPERTY TAX IN FRANCE

Property tax on residential premises  
valuation method

**34 935 « communes »  
(municipalities)**

### Communal minutes

Categories :

-  5th category
-  6th category
-  7th category
-  8th category



## PROPERTY TAX IN FRANCE

Property tax on residential premises  
valuation method

**34 935 « communes »  
(municipalities)**

Communal minutes

Premises of reference : ★

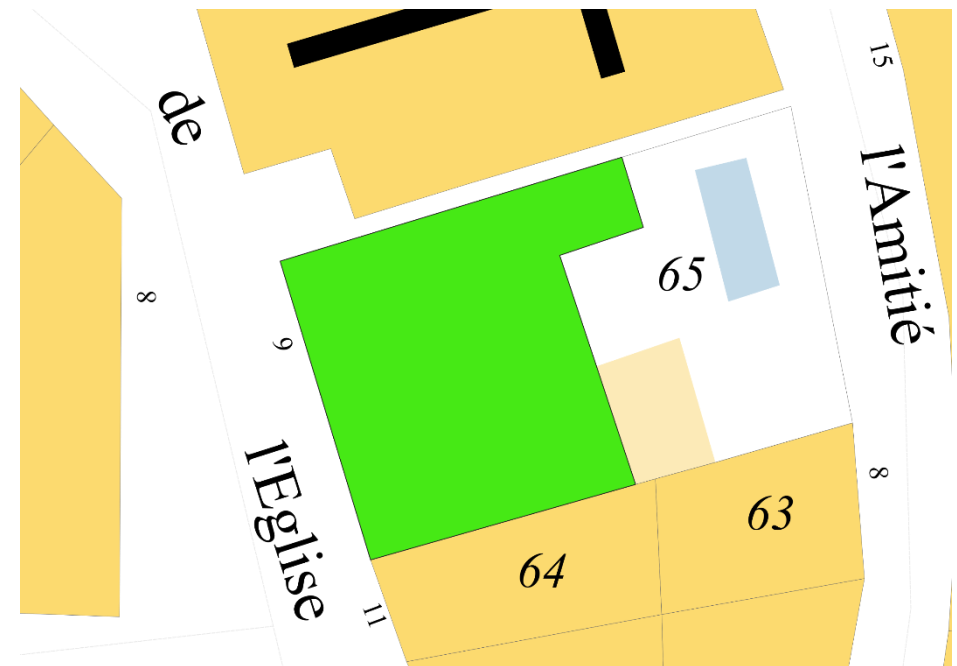


## PROPERTY TAX IN FRANCE

Property tax on residential premises  
valuation method

Rates per square meter were  
defined in 1970 :

- Quality of construction
- Location of the premises
- General conception (nb of rooms, etc.)
- Amenities (WC, central heating, etc.)
- General impression



## PROPERTY TAX IN FRANCE

Property tax on residential premises  
valuation method

### Problem :

- From 1970 to 2021, real estate prices have been multiplied by 4 (in Paris)
- Doesn't reflect the evolution of real estate



**An impossible reform ?**

# 2

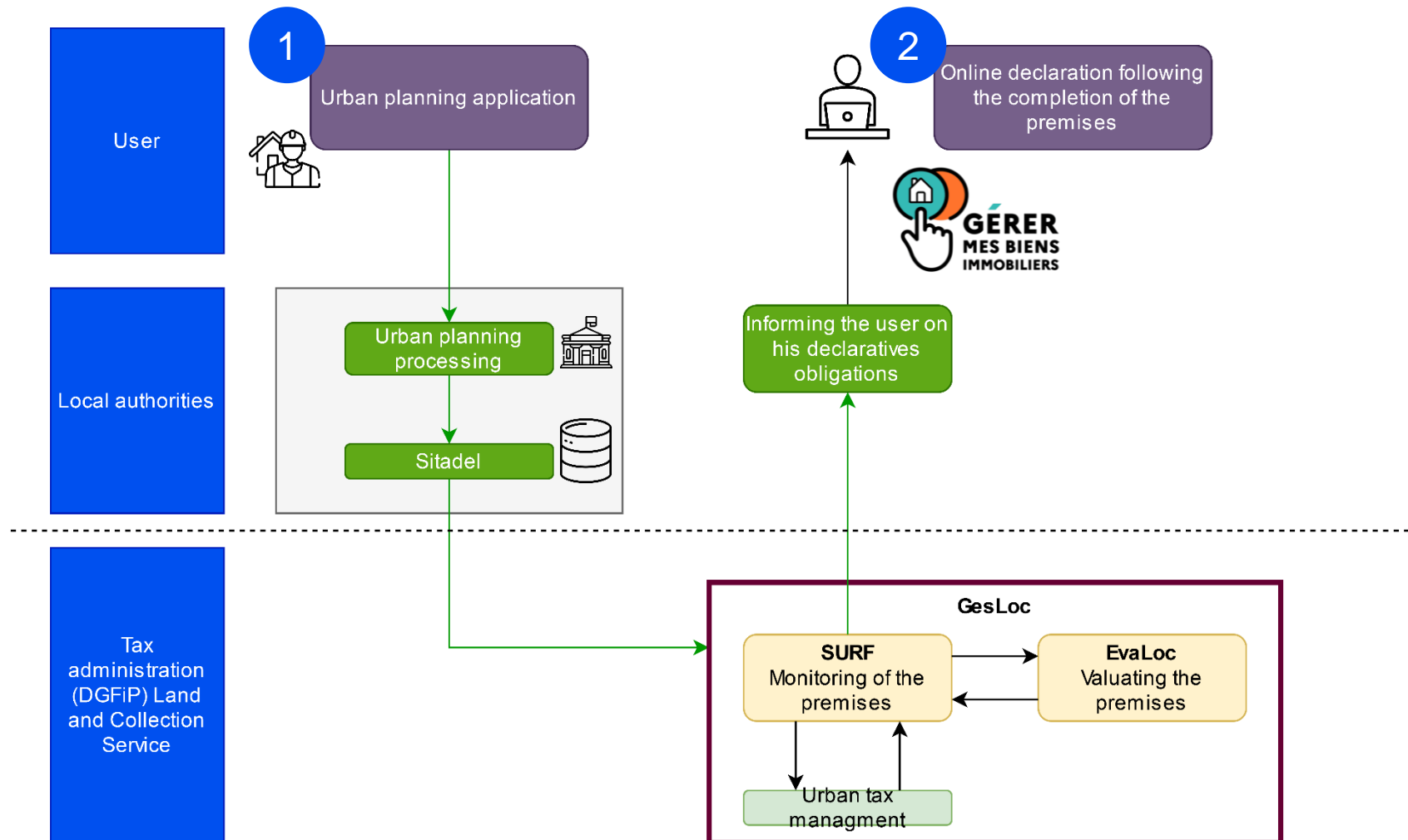
---

## Modernising property tax management



## MODERNISING PROPERTY TAX MANAGEMENT

### Dematerialisation of property tax declaration



## MODERNISING PROPERTY TAX MANAGEMENT

### Dematerialisation of property tax declaration



#### Property consultation :

- A dashboard displays the owner, via boxes, of the real estate he has a right of ownership.
- A description of the premises is accessible from the box

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

Mon espace particulier  
impots.gouv.fr

Recherche  
Messagerie sécurisée  
Mon profil  
Contact et RDV  
Déconnexion

Tableau de bord Prélèvement à la source Paiements Documents **Biens immobiliers** Déclarer Autres services

Tableau de bord > Biens immobiliers

### BIENS IMMOBILIERS

Service available in English

À quoi sert la page « Biens immobiliers » ?

Cette page permet de visualiser et consulter les informations connues pour tous les biens sur lesquels vous détenez un droit de propriété. En fonction de ce droit (usufruit, pleine propriété, indivision), vous pouvez également réaliser vos déclarations foncières et vos déclarations d'occupation. > [En savoir plus](#)

### MES BIENS

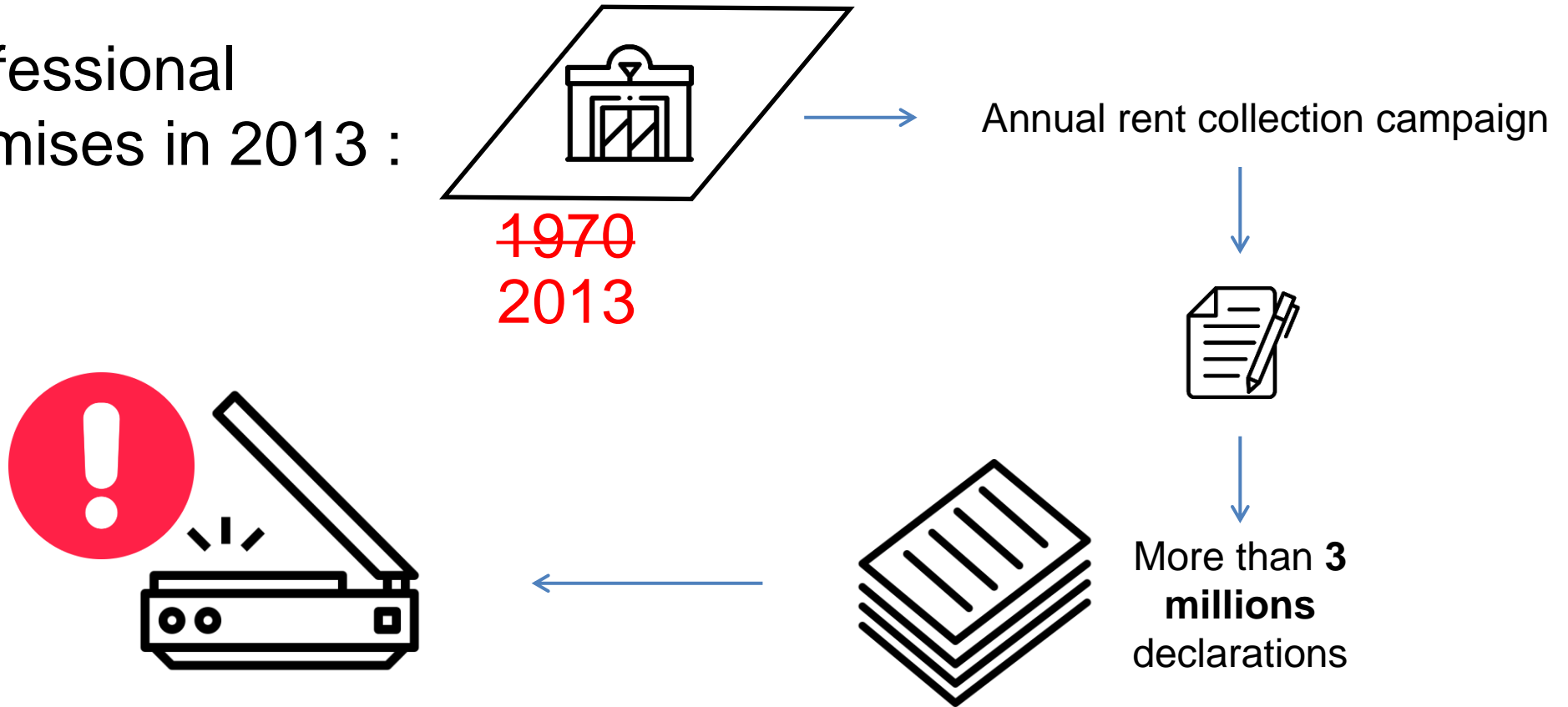
Filter les biens (par adresse, n° fiscal du local, etc.) [Détailer les biens](#)

Icon	Property Type	Address	Area	Rooms	Buttons
	Parking	SAINT-ETIENNE (LOIRE) 9001 RUE EUGENE JOLY	14m <sup>2</sup>		<a href="#">Déclaration d'occupation</a> <a href="#">Consulter</a>
	Maison	BONDY (SEINE-ST-DENIS) 25 AV DE L IDEAL	58m <sup>2</sup>	5 pièces	<a href="#">Déclaration d'occupation</a> <a href="#">Consulter</a>
	Pièce indépendante	BONDY (SEINE-ST-DENIS) 25 AV DE L IDEAL	20m <sup>2</sup>		<a href="#">Déclaration d'occupation</a> <a href="#">Consulter</a>

## MODERNISING PROPERTY TAX MANAGEMENT

Toward a reform for residential premises ?

Professional  
premises in 2013 :



## MODERNISING PROPERTY TAX MANAGMENT

Toward a reform for residential premises ?

37 millions

Residential premises

**THANK YOU FOR YOUR ATTENTION !**