

**Taxes foncières pour 2023**

votées et perçues par la commune et divers organismes

**Avis d'impôt**

**CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES**

SIP LAGNY-SUR-MARNE  
3 RUE DELAMBRE  
77405 LAGNY SUR MARNE CEDEX

8008-014405-0038-0



SA LMS SA  
9 RUE DE LA LITTE  
92390 VILLENEUVE LA GARENNE

**Vos références**

Numéro fiscal : 47 40 779 605 100  
Référence de l'avis : 23 77 4142296 51  
Contrat de prélèvement : P377001559431  
Référence unique de mandat :  
FR46ZZ005002P377001559431

Numéro de propriétaire : 123 +00157 B

Département d'imposition : 77  
SEINE-ET-MARNE

Commune d'imposition : 123  
COMPANS

Débiteur(s) légal(aux) :  
le détail est précisé en page suivante.

Numéro de rôle : 221  
Date d'établissement : 04/08/2023  
Date de mise en recouvrement : 31/08/2023

Identifiant service : 77222

**Somme à prélever**

**36 131,00 €**

Date limite de paiement : 16/10/2023

**Vous avez choisi le prélèvement à l'échéance.**

Sauf avis contraire de votre part avant le 01/10/2023,  
directement sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) ou en appelant le 0 809 401 401\*,  
**la somme à payer sera prélevée automatiquement le 26/10/2023.**

Compte bancaire : FR76 3000 3037 100X XXXX XXX4 909  
Identifiant de la banque : SOGEFRPP  
Nom du créancier : DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

**La somme due est prélevée automatiquement,  
vous n'avez pas à envoyer de chèque.**

**Vos contacts**

 **Par messagerie sécurisée**  
dans votre espace particulier ou professionnel sur  
[impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)

 **Par téléphone**  
- pour toutes questions sur le prélèvement à  
l'échéance ou sur le prélèvement mensuel :  
au 0 809 401 401 \*  
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h  
- pour toute autre question, votre centre des  
finances publiques (coordonnées ci-dessous)

 **Sur place**  
auprès de votre centre des finances publiques  
horaires sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique Contact et RDV  
SIP LAGNY-SUR-MARNE  
CELL FONC  
3 RUE DELAMBRE  
77405 LAGNY SUR MARNE CEDEX  
Tél : 01 60 07 87 00

\* (service gratuit + coût de l'appel)

En tant que propriétaire, vous devez déclarer tout changement intervenu depuis votre dernière déclaration concernant la situation d'occupation de vos locaux affectés à l'habitation. Pour cela, rendez-vous dans votre espace sécurisé sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique « Biens immobiliers » ou par téléphone au 0 809 401 401.

| DÉBITEUR(S) LÉGAL(AUX) |              |                        |
|------------------------|--------------|------------------------|
| Identifiant            | Droit        | Désignation et adresse |
| PBDMTS                 | PROPRIETAIRE | SA LMS SA              |

| Taxes foncières 2023 |                   | Commune      | Syndicat de communes | Inter communalité | Taxes spéciales | Taxe ordures ménagères | Taxe GEMAPI | Total des cotisations |
|----------------------|-------------------|--------------|----------------------|-------------------|-----------------|------------------------|-------------|-----------------------|
| Propriétés bâties    | Taux 2022         | 37,00 %      | %                    | 4,58 %            | 0,574 %         | 6,94 %                 | 0,462 %     |                       |
|                      | Taux 2023         | 37,00 %      | %                    | 4,58 %            | 0,58 %          | 6,94 %                 | 0,46 %      |                       |
|                      | Adresse           | 3 RUE NEWTON |                      |                   |                 |                        |             |                       |
|                      | Base              | 77432        |                      | 82001             | 82001           |                        | 82001       |                       |
|                      | Cotisation        | 28650        |                      | 3756              | 466             |                        | 377         |                       |
|                      | Cotisation lissée | 30306        |                      | 3882              | 487             |                        | 377         | 35052                 |
|                      | Adresse           |              |                      |                   |                 |                        |             |                       |
|                      | Base              |              |                      |                   |                 |                        |             |                       |
|                      | Cotisation        |              |                      |                   |                 |                        |             |                       |
|                      | Cotisation lissée |              |                      |                   |                 |                        |             |                       |
|                      | Cotisation 2022   | 30696        |                      | 3901              | 487             |                        | 377         |                       |
|                      | Cotisation 2023   | 30306        |                      | 3882              | 487             |                        | 377         | 35052                 |
|                      | Variation         | -1,27 %      | %                    | -0,49 %           | 0 %             | %                      | 0 %         |                       |

|                       |                                      | Commune | Syndicat de communes | Inter communalité | Taxe additionnelle        | Taxes spéciales                         | Chambre d'agriculture                      | Taxe GEMAPI | Total des cotisations |
|-----------------------|--------------------------------------|---------|----------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|-------------|-----------------------|
| Propriétés non bâties | Taux 2022                            | %       | %                    | %                 | %                         | %                                       | %                                          | %           |                       |
|                       | Taux 2023                            | %       | %                    | %                 | %                         | %                                       | %                                          | %           |                       |
|                       | Bases terres non agricoles           |         |                      |                   |                           |                                         |                                            |             |                       |
|                       | Bases terres agricoles               |         |                      |                   |                           |                                         |                                            |             |                       |
|                       | Cotisation 2022                      |         |                      |                   |                           |                                         |                                            |             |                       |
|                       | Cotisation 2023                      |         |                      |                   |                           |                                         |                                            |             |                       |
|                       | Variation                            | %       | %                    | %                 | %                         | %                                       | %                                          | %           |                       |
|                       | Dégrevement jeunes agriculteurs (JA) |         |                      |                   | Base du forfait forestier | Majoration base terrains constructibles | Caisse d'assurance des accidents agricoles |             |                       |
|                       | Base État                            |         |                      |                   |                           |                                         | Droit proportionnel :                      |             |                       |
|                       | Base collectivité                    |         |                      |                   |                           |                                         | Droit fixe :                               |             |                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |                                                 |  |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|-------------------------------------------------|--|-------|
| Pour assurer la compensation à l'euro près de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, cette année, votre commune fera l'objet d'une retenue sur le produit de taxe foncière de 1983657 €.<br>Pour plus d'informations, consultez la notice.<br>En 2023, de nouveaux services en ligne sont accessibles dans votre espace professionnel. Pour créer cet espace sur <a href="https://impots.gouv.fr">impots.gouv.fr</a> , vous devez utiliser votre identifiant (SIREN ou IDSP) 572044808 .<br>Il est rappelé qu'un lissage de - 601 € par an a été calculé en 2017 sur les cotisations de vos locaux professionnels pour rendre progressive leur baisse sur 10 ans. |  |  |  |  | Frais de gestion de la fiscalité directe locale |  | 1079  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  | Dégrevement Habitation principale               |  |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  | Dégrevement JA État                             |  |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  | Dégrevement JA Collectivité                     |  |       |
| Références administratives : 770 51 075 222 123 123 H U                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  | Montant de votre impôt                          |  | 36131 |

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, conformément aux articles R\*190-1 et R\*196-2 du livre des procédures fiscales, vous pouvez effectuer une réclamation sur votre messagerie sécurisée sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, jusqu'au 31 décembre 2024.

Les calculs ayant permis la détermination du montant de votre imposition ainsi que son détail sont réalisés dans le cadre d'un traitement algorithmique. Conformément au code des relations entre le public et l'administration, vous avez accès aux règles définissant ce traitement ainsi qu'aux principales caractéristiques de sa mise en oeuvre, en consultant [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique « ouverture des données publiques de la DGFIP ».

Les informations recueillies pour les taxes foncières font l'objet d'un traitement de données à caractère personnel, mis en oeuvre par la Direction générale des Finances publiques (120 rue de Bercy 75772 PARIS). Pour toutes informations sur la protection de vos données personnelles, consultez la politique de confidentialité accessible depuis la page internet suivante : <https://www.impots.gouv.fr/portail/confidentialite-informations-personnelles>. Des informations sur vos taxes foncières sont communiquées aux collectivités locales (art. L.135 B du livre des procédures fiscales).

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant ainsi que d'un droit à la limitation du traitement. Pour exercer vos droits, vous pouvez adresser votre demande au centre des finances publiques ou à l'adresse suivante : [donnees-personnelles-mes-droits@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:donnees-personnelles-mes-droits@dgfip.finances.gouv.fr). En outre, si vous estimez que le traitement de vos données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, vous pouvez exercer votre droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

## Comment payer votre impôt ?

■ Vous pouvez payer en ligne sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), ou par smartphone ou tablette.

Vous bénéficiez d'un **délai supplémentaire de 5 jours** après la date limite de paiement et la somme est prélevée sur votre **compte bancaire au moins 10 jours après** cette même date limite de paiement. Vous êtes informé de la date de prélèvement lors de l'enregistrement de votre ordre de paiement.

Pour payer par smartphone ou tablette, téléchargez l'application « Impots.gouv », flashez le code de la 1<sup>re</sup> page et validez votre paiement.

Vous pouvez modifier le montant à payer, ainsi que les coordonnées bancaires utilisées pour le paiement.

Un compte bancaire domicilié dans tout pays de la zone SEPA peut être utilisé.

■ Vous pouvez payer par prélèvement à l'échéance.

Rendez-vous sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), muni de cet avis et de vos coordonnées bancaires, afin de réaliser votre adhésion en ligne. Vous pourrez valider et signer le mandat autorisant le prélèvement.

**La somme est prélevée sur votre compte bancaire 10 jours après la date limite de paiement.**

Vous pouvez aussi adhérer par téléphone ou courriel (voir coordonnées indiquées sur votre avis, cadre « Vos contacts »).

Attention, vous pouvez adhérer au prélèvement à l'échéance jusqu'à la fin du mois précédant la date limite de paiement.

Passé ce délai, votre adhésion ne sera prise en compte que pour l'échéance suivante.

En attendant, vous devrez utiliser un autre moyen de paiement.



**Il est désormais possible d'adhérer au prélèvement mensuel ou à l'échéance sur un compte bancaire domicilié dans tout pays de la zone SEPA.**

■ Comment accéder à [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) pour payer ?

Le paiement en ligne et l'adhésion au prélèvement mensuel ou à l'échéance sont possibles sur le site internet [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) :

- depuis l'accueil du site, cliquez sur « Votre espace particulier », puis sur le bouton vert « Payer en ligne »,

- depuis votre espace particulier sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), sélectionnez l'onglet Paiements, puis choisissez « Payer en ligne mes impôts » ou « Adhérer au prélèvement ».

**L'adhésion au prélèvement mensuel est possible pour 2024.**

Pour adhérer, rendez-vous sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) muni de cet avis et de vos coordonnées bancaires. Un échéancier vous précisera les éléments essentiels de votre contrat (Référence Unique de Mandat, numéro de contrat, dates et montants des prélèvements).

■ Entreprises relevant de la Direction des Grandes Entreprises :

Si vous avez opté pour le paiement global, vous devez obligatoirement payer en ligne votre impôt sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) en saisissant votre numéro SIRET et votre mot de passe.

■ Seulement si votre montant à payer est inférieur ou égal à 300 €, vous pouvez aussi payer :

- par Titre Interbancaire de Paiement, si un TIP SEPA est imprimé dans votre avis.

Datez et signez le TIP SEPA. Joignez un relevé d'identité bancaire (RIB d'un compte bancaire domicilié en France ou à Monaco) si vous payez pour la 1<sup>re</sup> fois par ce moyen ou si vos coordonnées bancaires ont changé. Envoyez votre TIP SEPA (et le RIB si nécessaire), sans autre document, en utilisant l'enveloppe retour.

- par chèque (pour payer un montant différent de celui figurant sur le TIP SEPA).

Libellez votre chèque à l'ordre du Trésor public. Glissez-le dans l'enveloppe retour avec le TIP SEPA figurant dans votre avis (votre TIP permet de connaître la référence de votre impôt et ne doit être ni signé, ni collé, ni agrafé avec votre chèque).

Le TIP SEPA ou le chèque est encaissé dès réception.

- par paiement en espèces ou par carte

bancaire, muni du présent avis, auprès d'un buraliste ou partenaire agréé (liste consultable sur le site

[www.impots.gouv.fr/portail/paiement-de-proximite](https://www.impots.gouv.fr/portail/paiement-de-proximite)).



Vous pouvez payer en espèces dans la limite de 300 € (article 1680 du code général des impôts).

Si la somme due est supérieure à ce seuil, elle ne peut faire l'objet de plusieurs paiements en espèces.

**Attention :**

tout règlement effectué après la date limite de paiement entraîne l'application d'une majoration de 10 % sur les sommes restant dues à cette date (article 1730 du code général des impôts).

## Comment corriger une erreur ?

Vous vous êtes trompé dans la déclaration foncière de votre local (maison, appartement, garage, dépendance (exemple : véranda), local commercial...) qui sert à l'évaluation de votre bien ou à sa mise à jour en matière d'impôts locaux ?

La loi Essoc de 2018 généralise le principe du droit à l'erreur pour les usagers de l'administration.

Les contribuables de bonne foi peuvent corriger leurs erreurs sans pénalité.

Pour en savoir plus : [impots.gouv.fr/rubrique/droit à l'erreur](https://impots.gouv.fr/rubrique/droit-a-l-erreur).

Vous bénéficiez du droit à l'erreur

Vous pouvez effectuer une réclamation via votre messagerie sécurisée depuis votre espace particulier ou professionnel sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) ou adresser un courrier à votre centre des finances publiques.

Vous pouvez contester le montant de votre impôt jusqu'au 31 décembre 2024, conformément aux articles R\*190-1 et R\*196-2 du livre des procédures fiscales.

Pour les locaux commerciaux et industriels, vous devez vous rapprocher du centre des impôts fonciers ou du service des impôts fonciers (ses coordonnées sont disponibles auprès de votre centre des finances publiques).

**Attention, cette réclamation ne vous dispense pas de payer votre impôt.**

Vous pouvez faire une demande de sursis de paiement de l'imposition contestée. Dans ce cas, vous devrez constituer des garanties si le montant de l'impôt contesté est supérieur ou égal à 4 500 €.

Si votre réclamation est acceptée, la somme versée vous sera restituée, accompagnée d'intérêts moratoires.

Vous ne pourrez cependant pas bénéficier d'une restitution si la somme est inférieure à 8 €.

Si votre réclamation n'est pas acceptée et si vous n'avez pas payé, le montant de l'impôt contesté à payer sera majoré de 10 %.

## Vos interrogations concernant la taxe foncière

**J'ai vendu mon bien immobilier en cours d'année. Ma taxe foncière sera-t-elle diminuée au prorata du temps de détention du logement ?**

La taxe foncière est toujours établie pour l'année entière. Vous devez payer la taxe foncière pour le logement dont vous êtes propriétaire au 1<sup>er</sup> janvier de l'année. C'est le principe de l'annualité : aucun prorata n'est effectué.

En contrepartie, vous n'aurez pas de taxe foncière à payer pour le nouveau logement dont vous avez fait l'acquisition après le 1<sup>er</sup> janvier.

**Pourquoi ma taxe foncière a-t-elle augmenté ?**

Il existe plusieurs réponses possibles :

- la valeur locative augmente par une revalorisation automatique tous les ans ;
- les collectivités locales (commune, intercommunalité) dont vous dépendez ont voté une augmentation des taux d'imposition, une baisse des abattements ou bien une nouvelle taxe ;
- la valeur locative de votre logement a été révisée, par exemple à la suite de la réalisation de travaux importants ;
- vous avez perdu le bénéfice d'une exonération temporaire.

**Pourquoi dois-je payer une taxe foncière alors que ma maison n'était pas encore achevée au 1<sup>er</sup> janvier ?**

La taxe foncière concerne les biens bâtis mais également les propriétés non bâties que vous possédez au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

Avant achèvement d'une construction neuve, une imposition non bâtie est établie sur la parcelle d'assise du bâtiment évaluée en tant que terrain à bâtir.

**Pourquoi l'avis est établi à mon seul nom alors que nous sommes plusieurs propriétaires du bien ?**

Lorsqu'un bien est détenu par plusieurs propriétaires en indivision, un avis de taxe foncière unique est adressé aux deux premiers indivisaires à condition qu'ils résident à une adresse commune.

La propriété conjointe du bien apparaît de manière succincte en deuxième page de l'avis dans le cadre « Débiteurs légaux » et de manière détaillée sur le relevé de propriété disponible sur demande auprès de votre centre des finances publiques.

**Je suis exonéré de taxe foncière, pourquoi ai-je reçu un avis d'imposition ?**

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) ne bénéficie jamais des exonérations en faveur des contribuables âgés et de condition modeste ainsi que des exonérations temporaires sur les propriétés bâties. Ainsi, un avis de taxe foncière peut concerner uniquement le montant de la TEOM.

Par ailleurs, l'exonération de 2 ans sur les constructions nouvelles peut ne pas être totale puisque les collectivités peuvent, par délibération, la limiter ou la supprimer pour la part qui leur revient.

**Mon âge me permet-il d'être exonéré de taxe foncière ?**

Pour être exonéré de taxe foncière pour votre résidence principale, vous devez, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année, remplir les deux conditions suivantes :

- être :
  - soit âgé de plus de 75 ans ;
  - soit titulaire de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité prévues par le code de la sécurité sociale ;
  - soit bénéficiaire de l'allocation aux adultes handicapés.
- le montant de votre revenu fiscal de référence de l'année précédente ne doit pas dépasser certaines limites.

Si vous avez bénéficié de cette exonération et ne respectez plus la condition de revenu, vous sortez alors progressivement du dispositif.

Si vous conservez la jouissance exclusive de l'habitation qui constituait votre résidence principale avant d'être hébergé durablement dans une maison de retraite spécialisée (EHPAD), vous pouvez, sous certaines conditions, bénéficier d'une exonération de la taxe foncière de votre ancien domicile.

**Qui peut bénéficier du dégrèvement de 100 € ?**

Si, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, vous êtes âgé de plus de 65 ans et de moins de 75 ans, vous pouvez bénéficier d'un dégrèvement de 100 € de la taxe foncière de votre habitation principale si le montant de votre revenu fiscal de référence de l'année précédente ne dépasse pas certaines limites.

Ce dégrèvement de 100 € est accordé automatiquement.

## Compensation de la perte de taxe d'habitation principale

La suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales (THP) est compensée depuis 2021 par le transfert aux communes de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

Le montant de TFPB transféré n'est pas toujours égal au montant de la ressource de THP perdue par la commune.

Pour assurer que le montant de la compensation correspond bien à celui de la ressource perdue, un coefficient correcteur calculé par la DGFIP permet de neutraliser les écarts et d'équilibrer chaque année les compensations entre les communes.

Ce dispositif se traduit ainsi pour les communes :

- par une retenue de fiscalité sur les produits de TFPB pour celles surcompensées ;
- par un versement complémentaire de taxe pour celles sous-compensées.

Les communes pour lesquelles la surcompensation est inférieure ou égale à 10 000 euros conservent le bénéfice de cet écart.

Rendez-vous sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), si vous souhaitez :

- consulter votre avis d'impôt, dans votre espace particulier ou professionnel
- avoir plus de détails sur votre taxe foncière, en consultant la brochure pratique « Impôts locaux » disponible sur Particulier > Payer mes impôts, taxes... > Quels impôts dois-je payer ?
- avoir plus de détails sur la révision des valeurs locatives des locaux professionnels, dans Professionnel > Gérer mon entreprise/association > Je suis propriétaire ou je suis occupant d'un local professionnel > LES GRANDS PRINCIPES DE LA RÉVISION DES VALEURS LOCATIVES DES LOCAUX PROFESSIONNELS