



## Estimation impots locaux

Par **Henrique79**, le **21/07/2022** à **23:47**

Bonsoir à tous.

Je suis sur le point d'acquérir un bien immobilier. Ce bien est d'un point de vue cadastral, un ensemble de petits terrains groupés sur lequel se trouvent 2 bâtiments distincts: une maison ainsi qu'un local.

Ce local est utilisé par le propriétaire/habitant de façon professionnelle (artisanat). De ce fait la taxe foncière est assez (très) importante pour un petit village de campagne.

La taxe foncière est très floue mais comporte bien deux lignes: une ligne "cotisation" et une ligne "cotisation lissée" qui si j'ai bien compris n'existe que lorsqu'un local est enregistré à usage professionnel par le fisc (depuis la loi de révision des valeurs locatives des locaux professionnels de 2017)

Si j'achète ce bien ce sera uniquement à usage d'habitation privée pour les deux bâtiments.

Mon souci est de savoir quel serait approximativement la somme qui me sera réclamée par les impôts dans MON cas.

J'ai bien entendu commencé par contacter les impôts. La réponse que j'ai obtenue est que le montant ne se rapporte pas au propriétaire mais au bien. En bref on n'a pas vraiment cherché à comprendre ma demande. Je serai peut-être taxé à un niveau similaire mais j'aurai aimé des précisions sur les status ou les bases de calcul. Dans mon cas la forme professionnelle ne sera plus donc plus de lissage mais le local existera toujours sous un autre usage donc... quoi? comment?...

Je sais bien que personne ne pourra m'apporter une réponse chiffrée mais ayant déjà signé le compromis de vente, c'est assez urgent alors tout élément de réponse sera la bienvenue: loi, article, exemple personnel, etc pour m'aiguiller sur d'autres pistes.

En vous remerciant (beaucoup) par avance

Par **Visiteur**, le **22/07/2022** à **07:40**

Bonjour,

Il faudra commencer par changer la destination de ce local qui devient une habitation.

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F35336>

Par **Henrique79**, le **22/07/2022** à **16:01**

Merci c'est déjà un élément de réponse. Une procédure bien compliquée pour simplement changer une case dans un formulaire.

Supprimé, as tu une idée de l'impact de la démarche d'un point de vue fiscal? Comment évolue le taux d'imposition foncier en fonction de la destination du local?

Par **Visiteur**, le **22/07/2022** à **17:06**

Merci de me vouvoyer.

Les barèmes sont définis par les collectivités locales.