

Peu de retraités le savent : cette règle peut supprimer leur taxe foncière en 2026

Publié le 26 janvier 2026 par David B

Une nouvelle réforme fiscale apporte un soulagement financier significatif pour les propriétaires âgés. Face à la hausse continue de la taxe foncière ces dernières années, le gouvernement a décidé d'élargir les conditions d'accès aux exonérations et réductions pour les retraités, concernant potentiellement une large partie des 73% de seniors propriétaires en France.

Des allègements fiscaux bienvenus face à l'inflation immobilière

La taxe foncière n'a cessé d'augmenter ces dernières années, avec une hausse particulièrement marquée de **7,1% en 2023**, suivie de 3,9% en 2024 et 1,7% en 2025. Pour 2026, bien que l'augmentation prévue soit plus modérée (0,8%), le montant moyen de cette taxe a désormais franchi la barre des **1 100 euros**, représentant une charge considérable pour de nombreux retraités.

Cette mesure d'allègement fiscal intervient donc à point nommé pour de nombreux propriétaires seniors dont les revenus sont limités.

Qui peut bénéficier des exonérations ou réductions ?

Pour profiter de ces avantages fiscaux, les retraités doivent respecter certaines conditions de revenus, désormais plus accessibles grâce à la revalorisation des plafonds en 2026.

Les plafonds de revenus élargis

Le revenu fiscal de référence (RFR) maximum pour être éligible a été revu à la hausse :

- **12 793 euros** pour un retraité vivant seul
- **19 626 euros** pour un couple de retraités
- Une majoration de 3 416 euros pour chaque demi-part fiscale supplémentaire

Pour bénéficier de ces avantages, les retraités devront avoir déclaré leurs revenus de 2025 dans les délais impartis.

Des avantages différenciés selon l'âge

Le montant de l'allègement fiscal varie en fonction de l'âge du propriétaire :

Pour les retraités âgés de 65 à 75 ans respectant les conditions de revenus, une réduction de 100 euros sur leur taxe foncière sera appliquée.

Les propriétaires de plus de 75 ans pourront quant à eux bénéficier d'une **exonération totale** de la taxe foncière, toujours sous conditions de ressources.

Bonne nouvelle pour les couples : l'âge d'un seul des conjoints suffit pour accéder à l'avantage correspondant.

Des exonérations automatiques pour certains bénéficiaires

Certaines catégories de retraités sont exemptées de toute démarche pour bénéficier de l'exonération. Les personnes percevant l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA) ou l'allocation supplémentaire d'invalidité (ASI) sont **automatiquement exonérées** de la taxe foncière, sans condition d'âge ou de revenu.

Une mesure qui touche une large partie des retraités propriétaires

Cette réforme fiscale devrait avoir un impact significatif, sachant que près de trois quarts des retraités français possèdent au moins un bien immobilier. Pour beaucoup d'entre eux, cette propriété constitue le fruit d'une vie de travail et représente leur principale sécurité financière.

Les services fiscaux prévoient de communiquer plus en détail sur les démarches à effectuer pour les retraités concernés qui ne bénéficieraient pas automatiquement de ces avantages.