

RÉFORME EN VUE DE LA SUPPRESSION TH POUR LES COMMUNES (1/3)

La suppression de la Taxe d'Habitation (TH) sur les résidences principales (RP) sera effective en **2020** pour 80% des contribuables. Celle concernant les 20% restant (déterminés en fonction d'un niveau de ressources) s'effectuera en trois années jusqu'en **2023** (réduction de 30% en 2021, 65% en 2022 et totalité en 2023).

L'ensemble des éléments présentés doivent être appréciés avec prudence, de nombreux paramètres pouvant faire l'objet de modifications

Calendrier de la Réforme

➤ En 2020 :

- Gel du **taux** de TH à son niveau de 2019, les communes ne peuvent l'augmenter. En revanche, les communes conservent leur pouvoir de taux sur le foncier bâti et non bâti
- Les communes ayant augmenté leur **taux** de TH en 2018 et 2019 ne conserveraient pas le produit découlant de cette hausse sur la part dégrevée en 2020. En effet, un prélèvement sur leurs douzièmes de fiscalité à hauteur des variations de taux pratiquées en 2018 et 2019 leur sera appliqué
- L'actualisation forfaitaire des **bases** n'est pas appliquée sur la valeur locative de la TH. *Ce point a fait l'objet de débat : l'assemblée a voté en 1^{ère} lecture une actualisation de 0,9%*
- L'éventuelle augmentation physique des **bases** d'imposition (entrée en imposition de nouveaux logements) est, en revanche, prise en compte.

Exemple

	2017	2018	2019	2020
Base nette d'imposition TH résidence princ	859 668	902 640	922 500	965 340
Taux	13,27%	13,67%	13,67%	13,67%
Produit de TH	114 078 €	123 391 €	126 106 €	131 962 €
<i>dont produit issu de la hausse de taux</i>		3 610,56 €	3 690,00 €	3 861,36 €
Produit de TH 2020				128 101 €

Augmentation de la seule évolution physique (et de l'actualisation forfaitaire si elle est retenue)

Gel du taux au niveau de celui de 2019

Part de produit fiscal 2019 découlant de la hausse de taux votée en 2018

Produit effectif de TH en 2020, retraité du produit issu de la hausse de taux

RÉFORME EN VUE DE LA SUPPRESSION TH POUR LES COMMUNES (2/3)

- En 2021 (année 1 de la réforme fiscale) : la suppression de la TH est effective pour les CT
- Les taux : les communes ne perçoivent plus de TH et bénéficient du transfert du taux de foncier bâti (TFB) du Département. Ainsi, le nouveau **taux** de TFB communal sera égal à la somme du *taux départemental 2020* et du *taux communal 2020*. Par exemple, si une commune applique un taux de TFPB de 19,28% et le département un taux de 21,90%, le *taux de référence* sera de 41,18%.
 - Les bases : un « **rebasage** » de la base de TFB de référence sera calculé. Une « variable d'ajustement » permettra de corriger les différences de bases liées aux politiques d'exonération du département et de la commune appliquées en 2020.

A titre d'illustration, dans l'hypothèse où la *base nette de foncier bâti* d'une commune s'élève à 578 220 en 2020 et que celle du département s'élève à 560 146 avec des taux respectifs de 19,28 % et 21,90 %, la base nette retraitée sera égale à :

$$(578\ 220 \times (19,28 / 41,18)) + (560\ 146 \times (21,90 / 41,18)) = 568\ 608$$

The diagram illustrates the calculation of the net base. It features a central equation with six boxes below it, each containing a component of the equation. Red arrows point from each box to its corresponding part in the equation:

- Box 1: "Base de foncier bâti de la commune de 2020" points to "578 220".
- Box 2: "Taux appliqué par la commune" points to "19,28".
- Box 3: "Taux de référence" points to "41,18".
- Box 4: "Base de foncier bâti du département de 2020" points to "560 146".
- Box 5: "Taux appliqué par le département" points to "21,90".
- Box 6: "Base « retraitée » de référence" points to "568 608".

La différence entre la base nette retraitée et la base nette initiale de la commune constituera la « variable d'ajustement », exprimée en pourcentage. Dans le cas présent, le rebasage se traduit par une diminution des bases de 9 612, soit une variation de -1,662 %

RÉFORME EN VUE DE LA SUPPRESSION TH POUR LES COMMUNES (3/3)

- En 2021 (année 1 de la réforme fiscale) : la suppression de la TH est effective pour les CT
 - Le produit : issu du transfert de FB pourra s'avérer différent du produit de TH perdu dans le cadre de la réforme. Trois cas :

Hypothèse 1

	2021
Produit de FB départemental transféré	122 940
Produit de TH théoriquement perçu	134 500
Perte de produit fiscal	- 11 560

Le delta entre le nouveau produit de TF perçu et le produit théorique de TH que la commune aurait perçu sans réforme est négatif : la perte de produit fiscal enregistrée par la commune va lui être **intégralement compensée**

Hypothèse 2

	2021
Produit de FB départemental transféré	143 058
Produit de TH théoriquement perçu	134 500
Gain de produit fiscal	8 558

Le delta est positif mais inférieur à 10 000 euros : la commune bénéficie d'un gain de produit fiscal. Ce supplément est **conservé et acquis par la commune** (ce seuil de 10 000 euros pourrait être modifié au cours des discussions)

Hypothèse 3

	2021
Produit de FB départemental transféré	155 538
Produit de TH théoriquement perçu	134 500
Gain de produit fiscal	21 038

Le delta est positif et supérieur à 10 000 euros : la commune bénéficie d'un **gain de produit fiscal qui va être écrié**

- Les communes retrouveront en 2021 leur **pouvoir de taux**, elles pourront appliquer une hausse du taux de foncier bâti
- Généralisation de l'exonération de foncier bâti de 2 ans. Cette exonération devient automatique (les communes pourront délibérer sur un pourcentage d'exonération)
- Elles retrouveront en **2022** la possibilité de délibérer en matière d'exonération de TFB. Elles ne pourront agir sur la TH sur les RS et sur les logements vacant (THLV) qu'à compter de **2023**, dans le respect des règles de liens entre les taux.