

LA RÉFORME DE LA FISCALITÉ LOCALE FOCUS SUR LA TAXE D'HABITATION



Deux lois de finances ont posé les grandes lignes du nouveau paysage fiscal local

LOI DE FINANCES 2018 :

Début de la suppression de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Principales (THRP), pour 80 % des foyers fiscaux

LOI DE FINANCES 2020 :

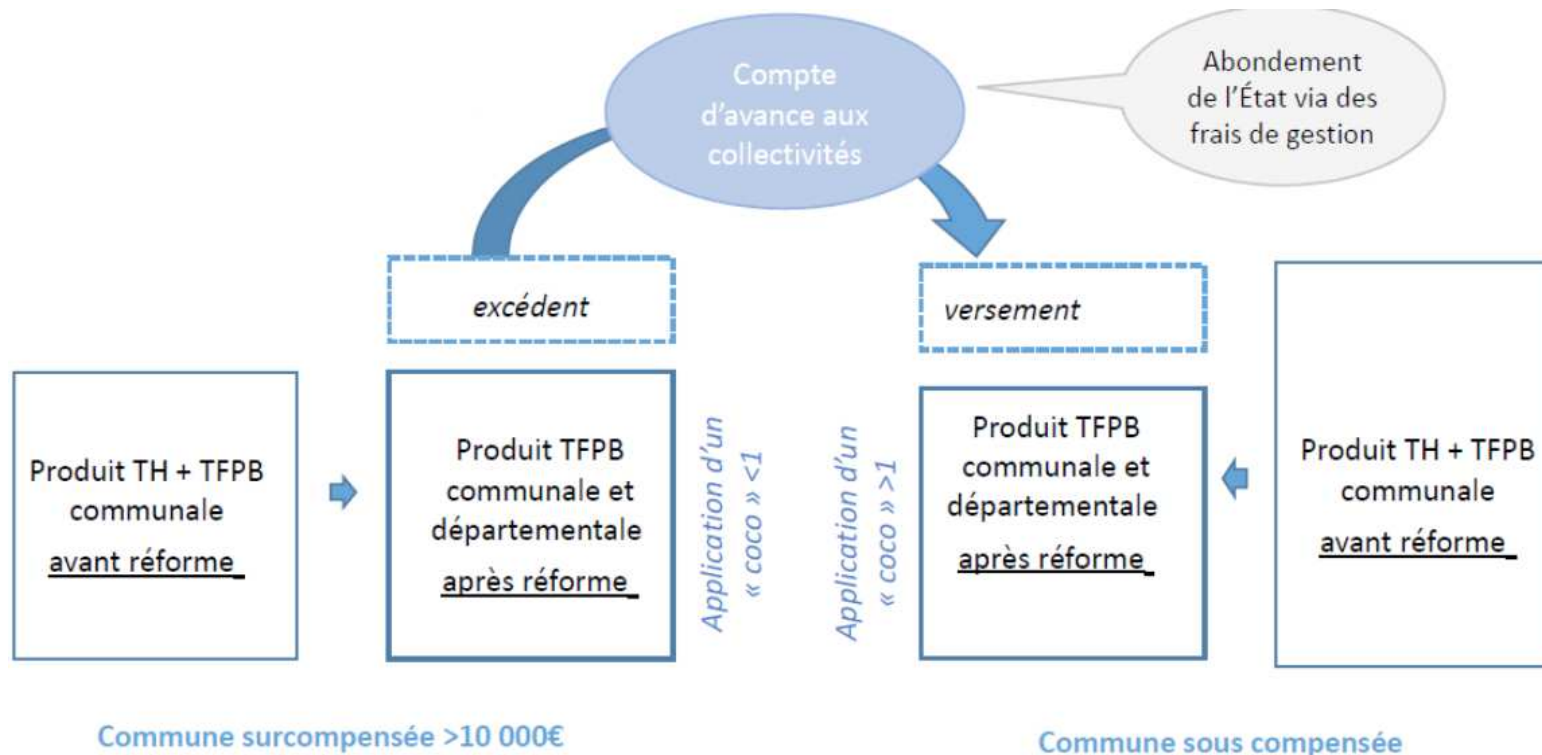
Suppression totale et définitive de la THRP de 2021 à 2023 pour les 20 % de contribuables restants et compensation par des ressources de remplacement

Quel calendrier ?

2020	2021	2022	2023
<ul style="list-style-type: none">☞ Suppression de la THRP pour 80 % des foyers fiscaux☞ Gel des taux de TH et des abattements au niveau de 2019☞ Suspension du pouvoir d'exonération des bases de TF pour 2021☞ Revalorisation différenciée des bases (0,9 pour la THRP) (1,2 pour la Taxe foncière sur les propriétés bâties et la Taxe d'habitation sur les résidences secondaires)	<ul style="list-style-type: none">☞ Exonération se substitue au dégrèvement☞ Exonération de 30 % pour 20% des foyers restants,☞ Les impositions sont perçues et conservées par l'État	<ul style="list-style-type: none">☞ Exonération de 65 % pour 20% des foyers restants,☞ Les impositions sont perçues et conservées par l'État	<ul style="list-style-type: none">☞ Suppression totale et définitive de la THRP☞ Rétablissement du pouvoir des taux, des exonérations et des abattements sur la TE, impôt pivot☞ Début de la Révision des Valeurs Locatives des Locaux d'Habitation (entrée en vigueur prévue pour les impositions dues en 2026)
<ul style="list-style-type: none">☞ Compensation financière à l'euro l'euro:<ul style="list-style-type: none">- Transfert de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les communes- Transfert d'une part de TVA pour les EPCI et le Département☞ Application du mécanisme correctif des bases communales			



Comment est calculée la compensation financière pour les communes ?

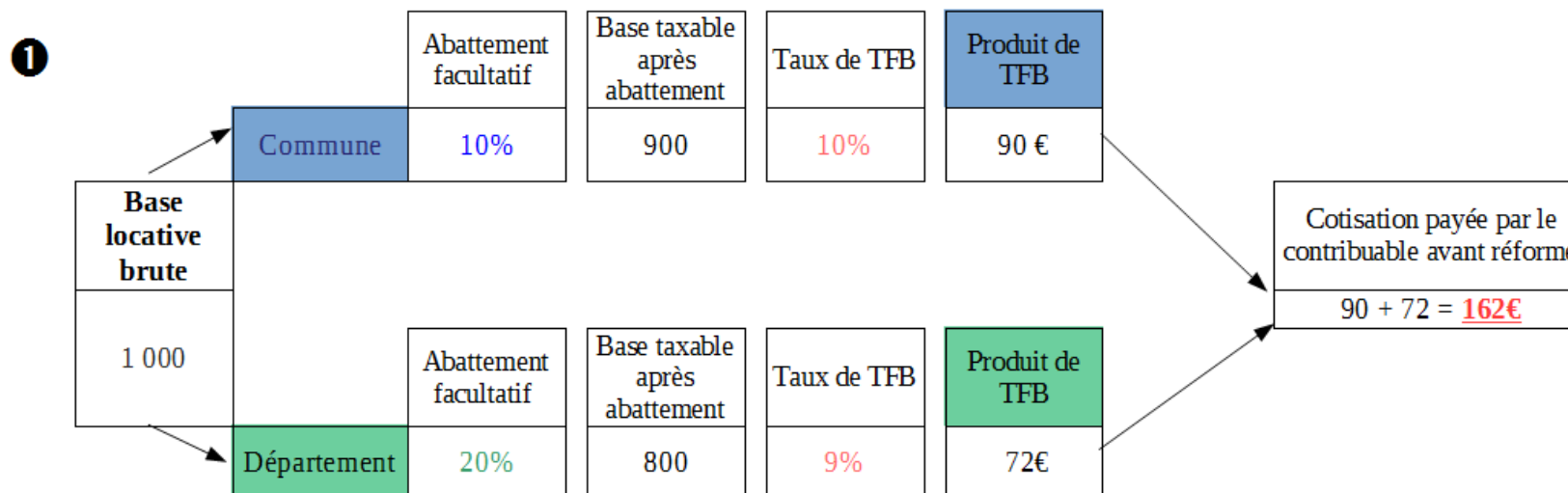


- 👉 Le coefficient correcteur est une simple division arithmétique (rapport entre le produit fiscal avant et le produit fiscal après la réforme).
- 👉 On applique ensuite chaque année ce coefficient au produit de TF de chaque commune en prenant en compte le dynamisme des bases.
- 👉 En revanche, le dynamisme des taux n'est pas pris en compte: chaque commune conserve le plein bénéfice de son pouvoir de taux.
- 👉 Les communes dont la surcompensation est inférieure à 10 000 € pourront conserver le gain (7 300 au niveau national).

Sur quelles bases est calculée la compensation financière pour les communes ?

L'ajustement de la base de TFPB est un mécanisme permettant de neutraliser les différences des politiques d'abattement communales et départementales et ainsi de garantir une cotisation identique pour le contribuable avant et après réforme

Exemple chiffré avec un local dont la base locative brute est de 1 000€



② Produit de taxe foncière communal hors ajustement d'abattement :
 $900 \times (10\% + 9\%) = 171\text{€}$ **donc pas de neutralité**

③ Calcul d'une base ajustée des politiques d'abattement de la commune et du département

