



HAL
open science

Suppression des impôts locaux : au tour de la taxe foncière sur les propriétés bâties ?

Thomas Eisinger

► **To cite this version:**

Thomas Eisinger. Suppression des impôts locaux : au tour de la taxe foncière sur les propriétés bâties ?. Revue française de finances publiques, 2022, 159, p.173. hal-03951862

HAL Id: hal-03951862

<https://hal.science/hal-03951862>

Submitted on 25 Jan 2023

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Suppression des impôts locaux : au tour de la taxe foncière sur les propriétés bâties ?

Thomas Eisinger, professeur des universités associé, IMPGT (Aix-Marseille Université)

La fiscalité locale a connu depuis la fin des années 1990 une série de bouleversement de nature à poser, aujourd'hui, la question de sa survivance à moyen terme. Avec la suppression prochaine de la taxe d'habitation sur les résidences principales, on peut légitimement s'interroger sur le devenir d'un autre impôt historique pesant sur les ménages, la taxe foncière sur les propriétés bâties. Passage en revue des arguments en faveur de son abrogation... mais aussi de son maintien.

En un peu plus de dix ans, les finances locales auront donc vu disparaître la taxe professionnelle (TP) puis la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales, soit le premier impôt local en volume¹ et l'impôt local ayant juridiquement et politiquement la vocation la plus universaliste². Il est encore bien trop tôt pour établir un bilan de la fin de la TH sur les résidences principales, ne serait-ce parce que les derniers contribuables concernés ne seront concrètement confrontés à l'absence symbolique d'avis d'imposition qu'à l'automne 2024. Mais nous pouvons déjà faire cet exercice de projection pour contempler le futur tour de table de ce que l'on a longtemps appelé les « quatre vieilles » : une table à laquelle on a joué à la belote pendant des décennies, puis au tarot pendant quelques années, et désormais aux échecs. La taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) peuvent s'y sentir bien seules, mais doivent-elles pour autant se sentir menacées ?

Nous analyserons dans le présent article l'éventualité d'une suppression future de la TFPB. Après avoir évoqué la situation de son alter ego pesant sur le non-bâti (I-), nous passerons en revue les principaux handicaps de la TFPB : son assiette bien sûr (II-), mais aussi d'autres dimensions un peu moins souvent mises en lumière dans la littérature (III-). Il existe néanmoins des motifs d'espérer pour cette taxe, qui présente encore quelques atouts dans le contexte budgétaire local actuel (IV-). Sa disparition n'est en rien une certitude, surtout si elle parvient à survivre à un automne 2022 qui s'annonce de tous les dangers (V-).

I- Une taxe foncière sur les propriétés non-bâties à ce jour moins exposée

De notre point de vue, et même si elle partage la même architecture que l'objet de de la présente réflexion (taux unique fixé par la collectivité, assiette basée sur les antédiluviennes valeurs locatives cadastrales, politique d'abattement et d'exonération à la disposition de l'assemblée locale), la TFPNB n'en reste pas moins un objet... foncièrement différent.

D'une part, au regard de son volume³ : un peu plus de 1,1 Md€ en 2020, contre 35 Md€ pour la taxe foncière sur les propriétés bâties. A la lumière de ces chiffres, on est en droit de penser que sa

¹ Plus de 31 Md€ en 2009, contre 22 M€ pour la taxe foncière sur les propriétés bâties (https://www.collectivites-locales.gouv.fr/sites/default/files/Accueil/Etudes%20et%20statistiques/Documents%20de%20synth%C3%A8se/publication-globale_2011.pdf, p.75)

² Article 1407 CGI : la taxe d'habitation est due pour tous les locaux meublés affectés à l'habitation
Article 1408 CGI : la taxe est établie au nom des personnes qui ont, à quelque titre que ce soit, la disposition ou la jouissance des locaux imposables

³ https://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/Accueil/DESL/2021/Colloc%20en%20chiffres/CL_en_chiffres_2021.pdf, p.71

suppression ne saurait être un objet politico-économique significatif, permettant une réelle augmentation du pouvoir d'achat des contribuables concernés, comme ce fut le cas pour la suppression de la TH sur les résidences principales, ou une transformation radicale de la façon dont on calcule la contribution, comme ce fut le cas pour le remplacement de la TP par la contribution économique territoriale (CET). L'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), remplacé au début de la législature par l'impôt sur la fortune immobilière (IFI)⁴, représentait encore l'année de sa suppression plus de 5 Md€⁵, et cette transformation était alors considérée plus comme un symbole que comme une pure opération de modernisation de la fiscalité nationale. Il est donc à notre sens peu probable, au regard des volumes financiers concernés, que la suppression de la TFPNB ne devienne très prochainement un objet de débat.

D'autre part, au regard de son caractère relativement consensuel. En milieu rural ou périurbain, la TFPNB est une ressource significative des budgets locaux tout en évitant de trop solliciter le secteur agricole⁶ ou les terrains à préserver dans une perspective environnementale⁷. En milieu urbain et/ou dense, où elle pèse mécaniquement beaucoup moins⁸, elle ne défraie que très rarement la chronique. Le système de majoration des valeurs locatives cadastrales, institué par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 d'engagement national pour le logement pour certaines zones urbaines ou à urbaniser, a notamment été adouci lors de la législature qui s'achève⁹.

La TFPNB, en dépit d'une logique de liquidation tout aussi contestable que son homologue pesant sur le bâti (nous y reviendrons), a donc su par ses aménagements successifs éviter les foudres de certains relais d'opinion déterminants dans le devenir d'un impôt ou d'une contribution. Nous l'écartérons donc de notre présente analyse.

II- Ce qui est condamnable dans la taxe foncière sur les propriétés bâties ? En partie ce qui a condamné la taxe d'habitation

Quand il doit illustrer la situation française en matière d'inégalités et d'insuffisante fiscalisation des patrimoines, Lucas CHANCEL, codirecteur de la *World Inequality Database*, évoque naturellement le nouvel ISFI mais aussi la TFPB¹⁰, à la lumière de son taux et de son assiette. La TFPB présente en effet

⁴ Loi n°2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018

⁵ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2381408#tableau-figure1>

⁶ Citons ici plusieurs exemples (liste non-exhaustive) :

- exonération, temporaire ou permanente, sur décision de l'assemblée locale ou de droit, pour certaines terres plantées (oliviers – article 1394 C CGI, arbres truffiers – article 1395 B CGI, vergers – article 1395 A bis...),
- dégrèvement pour certaines pertes de récolte ou de bétail (article 1398 CGI),
- exonération pour les terres agricoles des parts départementales et régionales de la taxe (article 9 de la loi n°92-1376 du 30 décembre 1992 de finances pour 1993,
- exonération pour les terres agricoles des parts communales et intercommunales de la taxe (article 13 de la loi n°2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances pour 2006)

⁷ Article 1395 B bis CGI : exonération temporaire pour les terrains en zones humides en cas d'engagement de gestion portant notamment sur le non-retournement des parcelles

⁸ Dans le top 11 des départements classés en fonction de la somme des bases nettes de taxe foncière sur les propriétés non-bâties des communes, on ne retrouve que deux départements dépassant les 800 000 habitants (<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/r/9079e7d5-f5e0-4076-8882-b1a19a059301>), dont le Pas-de-Calais.

⁹ Par exemple, la valeur forfaitaire maximale est désormais de 3 € par m² et plafonnée en fonction d'un référentiel défini par décret, quand un maximum de 10 € était initialement prévu à compter de l'année 2016 dans la loi n°2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances initiale pour 2013 (article 82)

¹⁰ « Si vous possédez une maison à 200 000 euros, que vous avez achetée grâce à un crédit de 150 000 euros, vous allez payer la même taxe foncière quelqu'un qui n'a pas de crédit. Alors que votre patrimoine réel n'est, en fait, que de 50 000 euros. Et votre voisin qui possède, lui, un appartement à un million d'euros, paiera le

un taux unique voté par la collectivité qui en est récipiendaire, ce qui lui interdit d'un point de vue doctrinal d'être qualifié d'impôt progressif¹¹. Mais c'est surtout son assiette qui pose aujourd'hui problème.

De façon générale, l'utilisation de l'assiette foncière comme base d'un impôt implique deux paris pour que l'impôt levé présente un minimum d'équité : un pari "administratif", l'index retenu par l'administration devant être une estimation fidèle de la valeur vénale du bien ; un pari "socio-économique", la valeur vénale du bien devant présenter une certaine corrélation avec la capacité contributive de celui qui s'acquitte de l'impôt. Or, ces deux paris sont pour l'heure perdus, et c'est en partie ce qui a causé la perte de la TH sur les résidences principales.

Tout d'abord, la valeur locative cadastrale n'est que trop rarement fidèle à sa valeur vénale, du fait d'un mode de calcul déconnecté de la réalité actuelle du marché immobilier et d'une valorisation datant des années 1970. Le Conseil des prélèvements obligatoires dressait déjà en 2010 (année de suppression de la taxe professionnelle...) un constat accablant sur les conséquences de l'absence de mise-à-jour et de modernisation de cette assiette, notamment pour les biens de faible valeur vénale¹². L'article 146 de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 prévoit certes une révision des valeurs locatives des locaux d'habitation à horizon 2026, mais rien n'assure à ce stade que l'objectif fixé par le législateur sera bien atteint. La révision générale lancée avec beaucoup d'optimisme il y a un peu plus de trois décennies¹³ n'a finalement jamais abouti, du fait de blocages techniques (basculement incident de milliers de communes en dehors des conditions d'accès à certains fonds de péréquation) mais aussi politiques (évolution conséquente de la TH et de la TFPB acquittées par certaines cohortes de contribuables). Le paradoxe bien connu de toute réforme fiscale : plus une injustice est grande, plus elle est difficile à corriger... Rien ne garantit donc la disponibilité de valeurs locatives réajustées à l'horizon 2026.

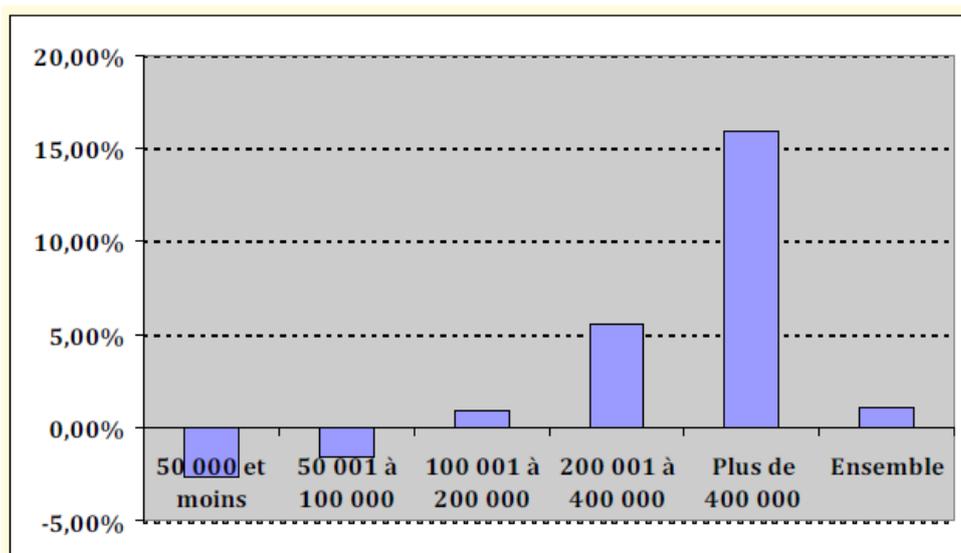
même taux que vous ! donc votre effort sera beaucoup plus important que celui de votre voisin. Là, on est vraiment sur une inégalité fiscale très importante. », *Society*, 17 février 2022, p.38

¹¹ On pourrait débattre à loisir de la nature progressive ou non d'un impôt à taux unique accompagné d'un abattement forfaitaire sur son assiette : si une telle mécanique permet d'afficher un taux moyen qui croît avec l'assiette (en asymptote du taux d'imposition voté), le taux marginal demeure lui désespérément stable.

¹² Conseil des prélèvements obligatoires, *La fiscalité locale*, 2010, p.39 : « « La non-revalorisation des bases induit [...] des transferts de charges importants entre contribuables. Les tarifs de 1970, encore en vigueur, ne reflètent plus la réalité du marché immobilier. En particulier, les biens de faible valeur paraissent largement surestimés par les valeurs locatives cadastrales. Les immeubles de construction récente, notamment ceux abritant des habitations à loyer modéré, présentent de nombreux « éléments de confort » appréhendés par le dispositif. A l'inverse, la rénovation des logements anciens n'a pas été intégralement prise en compte ni la désaffectation pour les zones où l'activité économique, vivace en 1970, a déperissé. »

On notera que, dans d'autres pays où les mises-à-jour des valeurs locatives cadastrales ont trop tardé, le juge constitutionnel a parfois été amené à sanctionner le législateur au regard des atteintes au principe d'égalité devant l'impôt induites (voir ainsi l'arrêt du 10 avril 2018 de la *Bundesverfassungsgericht* en Allemagne, https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/EN/2018/04/ls20180410_1bvl001114_en.html).

¹³ Loi n°90-669 du 30 juillet 1990 relative à la révision générale des évaluations des immeubles retenus pour la détermination des bases des impôts directs locaux



En abscisse : revenu annuel en francs

14

Ensuite, plusieurs études¹⁵ ont confirmé que la valeur vénale d'une habitation rapportée aux revenus d'un ménage est une fonction décroissante de ces mêmes revenus, conséquence d'une part de la mécanique diminution de la valeur vénale au m² avec l'augmentation des surfaces et d'autre part de la loi tendancielle relative à la diminution de la part des revenus consacrés à l'habitation avec l'augmentation des revenus.

Ainsi, la valeur locative cadastrale, socle du calcul de la TFPB, est souvent déconnectée de la valeur vénale du bien, et ladite valeur vénale est elle-même souvent déconnectée de la capacité contributive du ménage.

De la possibilité d'une assiette foncière déclarative

Les modalités de calcul et de mise-à-jour des valeurs locatives cadastrales sur les locaux à usage d'habitation restent un problème central dans l'acceptabilité de la TFPB. Et il n'est pas sûr la réforme prévue à l'horizon 2026 change structurellement cela.

Pourrait-on dès lors envisager de supprimer le pari "administratif" évoqué plus haut et utiliser une estimation de la valeur vénale réalisée par le propriétaire comme assiette ? Cette hypothèse n'est en rien saugrenue. Dans d'autres pays, l'assiette foncière de l'impôt local se fonde ainsi sur une évaluation de la valeur vénale, dans le cadre d'un échange entre les propriétaires et l'administration fiscale¹⁶.

D'une part, la suppression de la TH sur les résidences principales simplifie grandement le paysage : le propriétaire qui ferait l'estimation du bien serait le seul à assumer les répercussions de son calcul (sur les deux taxes foncières comme sur la TEOM). Pas de risque donc de voir un locataire contesté ladite estimation. Et celui qui doit fournir l'estimation dispose par nature de toutes les documents

¹⁴ Évolution des cotisations moyennes de taxe d'habitation en cas de révision générale (en 1990) : pour les ménages percevant entre 200 000 et 400 000 francs de revenus annuels (30 à 60 K€), la cotisation de TH aurait ainsi augmenté en moyenne de 6%

Conseil des prélèvements obligatoires, La fiscalité locale, 2010, p.40 (source : Rapport au Parlement sur les conséquences de la loi du 30 juillet 1990, Direction générale des impôts et service de la législation fiscale, 1992)

¹⁵ Pour un exemple, voir BAUDRY Marc, GUENGANT Alain, LARRIBEAU Sophie et LEPRINCE Matthieu, *Taxe foncière et valeur vénale des propriétés bâties : le cas des maisons vendues à Rennes entre 1994 et 2001*, Etudes foncières n°117, 2005

¹⁶ Pour une présentation détaillée des modalités de calcul de l'assiette de la *property tax* américaine, voir DUPREZ Fabien, *La property tax aux Etats-Unis*, Etudes foncières, n°120, mars-avril 2006

officiels nécessaires à cela, au regard notamment des éléments qui lui sont remis chez le notaire à l'occasion de l'acquisition du bien.

Par ailleurs, dans le cadre de de l'IFI, un tel système déclaratif est déjà à l'œuvre. Et les contribuables concernés disposent désormais d'outils mis à disposition par l'administration fiscale pour formuler au mieux leur évaluation¹⁷. Ces outils d'aide et les bases de données qui les alimentent sont également un formidable outil d'identification automatisée des erreurs manifestes d'appréciation, dans le cadre d'un contrôle ultérieur de la pertinence des estimations fournies.

Enfin, à ceux qui disent que les propriétaires seraient amenés à systématiquement sous-estimer la valeur vénale de leur, ils existent des mécanismes assez simples permettant d'inciter à la sincérité. Faire de la valeur vénale déclarée la base d'un impôt repensé sur les plus-values immobilières ou des contrats d'assurance en sont deux exemples.

III- Inventaire (non-exhaustif) des autres handicaps de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Outre ces problèmes d'assiette qu'aucun réajustement des valeurs locatives cadastrales (s'il intervient un jour) ne saurait complètement solutionner, la TFPB présente deux autres caractéristiques qui en font une cible idéale pour la vindicte des associations de contribuables locaux.

D'une part, alors qu'une assiette foncière a officiellement vocation à retranscrire au mieux le patrimoine de celui qui s'acquitte de l'impôt, le calcul de la TFPB ne prend pas en compte l'endettement qui a permis l'acquisition du bien concerné. L'impôt acquitté est donc le même, toute chose égale par ailleurs, pour le propriétaire occupant qui a acheté son appartement avec son seul apport (fruit de son travail ou de son ascendance, mais c'est là un autre débat) et celui qui a dû emprunter pour financer la part déterminante de son acquisition. Pas l'idéal si l'on souhaite avoir un impôt consensuel.

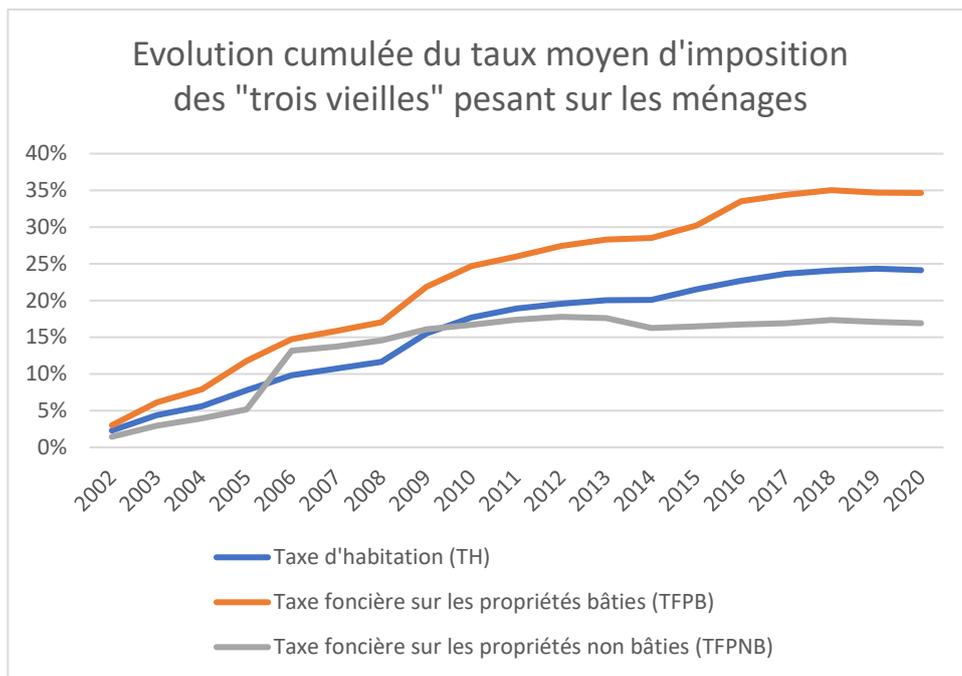
D'autre part, non concernée par le principe de liaison des taux à l'œuvre depuis la loi n°80-10 du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale, le taux de la TFPB est fixé librement, sans aucune dépendance avec les inflexions décidées par le pouvoir local pour ses homologues de la TH, de la TFPNB et anciennement de la TP, désormais la cotisation foncière des entreprises (CFE)¹⁸. Il résulte de cette liberté une plus grande mobilisation de ce levier fiscal sur les deux dernières décennies, avec une augmentation cumulée de plus de dix points supérieure à celle de l'augmentation du taux de TH. Cela fait aujourd'hui de la TFPB le cauchemar de la vénérable UNPI¹⁹, qui lui consacre même depuis le milieu des années 2000 un observatoire et un analyse à charge très argumentée²⁰.

¹⁷ <https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/jai-besoin-devaluer-un-bien-immobilier-dans-le-cadre-dune-demarche-fiscale>

¹⁸ Article 1636 B sexies CGI

¹⁹ Union de la Propriété Bâtie de France

²⁰ Pour l'année 2021, voir [https://unpi.org/files/ONTF_UNPI_2021_\(dossier_de_presse\).pdf](https://unpi.org/files/ONTF_UNPI_2021_(dossier_de_presse).pdf)



21

Par ailleurs, dernier élément pouvant expliquer les rangs relativement dégarnis des défenseurs de la TFPB : son caractère monolithique. Alors que la TH et la TFPNB peuvent faire l'objet d'une réelle politique fiscale de la part de la collectivité qui les perçoit, via les nombreux abattements et exonérations temporaires ouverts par la loi, la TFPB n'offre que de très limitées marges de manœuvre lorsqu'il s'agit de moduler son assiette globale et donc le produit attendu. Il y a bien la possibilité de supprimer l'exonération de deux ans prévus pour les constructions nouvelles²² et quelques autres niches, mais rien à voir par exemple avec les multiples abattements (pour charge de famille, pour personnes handicapées, social...) que le législateur avait prévu pour la TH.

On observera que ce caractère monolithique se retrouve aussi au niveau national, où depuis 2018 l'indexation des valeurs locatives cadastrales n'est plus un objet politique...²³

Pour faire court, la TFPB agace ceux qui s'en acquittent, au regard notamment du caractère injuste de son assiette et de la dynamisme de son taux, et ne soulève pas spécialement l'enthousiasme de ceux qui la perçoivent. Est-elle pour autant condamnée ?

IV- Ce qui peut encore sauver la taxe foncière sur les propriétés bâties

Parfois, ce qui nous rend malade nous empêche aussi de mourir. L'assiette foncière, si critiquée et si critiquable, n'est objectivement pas totalement dénuée d'intérêt²⁴. Ce n'est pas pour rien qu'elle se

21

https://www.impots.gouv.fr/sites/default/files/media/9_statistiques/0_etudes_et_stats/1_statistiques/3_impots_locaux/donnees_generales/idl_taux_moyens.xls

²² Article 1639 A bis CGI

²³ Article 1518 bis CGI : « A compter de 2018, dans l'intervalle de deux actualisations prévues à l'article 1518, les valeurs locatives foncières sont majorées par application d'un coefficient égal à 1 majoré du quotient, lorsque celui-ci est positif, entre, d'une part, la différence de la valeur de l'indice des prix à la consommation harmonisé du mois de novembre de l'année précédente et la valeur du même indice au titre du mois de novembre de l'antépénultième année et, d'autre part, la valeur du même indice au titre du mois de novembre de l'antépénultième année. »

²⁴ Pour une synthèse de ces atouts, voir CABANNES Michel, *Les finances locales sur la paille ?*, Le bord de l'eau, 2011, p.51 :

retrouve dans pratiquement tous les pays lorsqu'il s'agit de créer un impôt ménage local (*property tax* aux Etats-Unis d'Amérique, *local rates* en Grande-Bretagne, *grundsteuer* en Allemagne...). Disposer d'un impôt de stock au regard du contexte budgétaire incertain qui est désormais celui du secteur public local, c'est une garantie à laquelle on ne renonce pas que les mains tremblantes.

Par sa réelle liberté de fixation du taux et sa vocation universaliste, la TFPB incarne par ailleurs une certaine image de l'impôt local à laquelle il serait bon de ne pas renoncer. Un impôt acquitté par tous les contribuables et dont la collectivité module la charge en fonction de son niveau d'ambition en matière de dépenses publiques.

Cette nature (fonction ?) d'idéal-type, on la retrouve également dans son caractère direct d'une part et dans son caractère général (pour reprendre la distinction chère à Robert HERTZOG²⁵). Le panier fiscal des collectivités locales voit en effet, depuis l'acte II de la décentralisation et la loi dite RAFFARIN²⁶, grossir la part des impôts indirects et/ou spéciaux (affectés ou comportementaux) : taxe sur la consommation des produits énergétiques (TICPE), taxe sur la valeur ajoutée (TVA), taxe spéciale d'équipement pour le financement d'infrastructure de transports dans certains territoires... Il n'est pas inutile, au regard de cette trajectoire qui peut s'expliquer par les attraits d'une fiscalité moins visible²⁷ et plus aisée à incarner en première instance, de conserver un impôt clairement identifié par la réception annuel d'un avis par courrier et qui ne faisant l'objet d'aucun fléchage au sein du large portefeuille de la dépense publique. Un impôt comme il faut et pas un impôt comme il en faut, pour reprendre l'expression balzacienne.

Comme souvent en pareille situation, de multiples questions techniques et politiques viendraient naturellement percuter tout début de proposition de suppression : à quoi adosser alors la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), quelles modalités de compensation imaginer en année 0 et dans le temps afin de respecter l'article 72-2 de la Constitution, comment justifier la quasi-disparition de la fiscalité patrimoniale en dehors des classes les plus aisées, ... ? Le diable se nichant dans les détails, pas impossible que l'un de ces petits cailloux ne se révèlent au finale suffisant à bloquer toute démarche.

Dernier motif d'espoir pour les défenseurs de la TFPB : elle n'est pas au premier rang des victimes expiatoires.

Il y a tout d'abord les impôts de production ayant survécu à la législature qui s'achève. La loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 a rappelons-le supprimé la part régionale de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) et supprimé 50% des valeurs locatives

« La fiscalité foncière possède plusieurs avantages pratiques. D'abord, l'assiette foncière est localisée et visible, ce qui implique un bon rendement financier car cela rend difficile la fraude et l'évasion fiscale. Ensuite, cette assiette est immobile, ce qui permet une politique fiscale autonome, non tributaire des risques de fuite de base. De plus, l'assiette foncière est stable et prévisible, ce qui est une qualité essentielle pour les collectivités locales qui doivent financer des dépenses de fonctionnement qui ont une grande inertie, notamment les dépenses de personnel. Enfin, les bases foncières sont réparties géographiquement de manière plutôt équilibrée entre les collectivités locales, car le parc immobilier est en partie lié à la répartition de la population sur le territoire. »

²⁵ HERTZOG Robert, Prix et gestion du service public local : stratégies pour de libres choix des autorités locales, dans LONG Martine (sous la direction de), *Le financement des services publics locaux*, LGDJ, 2010, p.24 : distinction doctrinale entre l'impôt affecté au financement de l'ensemble des services publics, dit « impôt général », et l'impôt affecté budgétairement ou même sémantiquement au financement d'un service public donné, dit « impôt spécial »

²⁶ Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

²⁷ Sur les limites du caractère longtemps indolore de la fiscalité indirecte en France, voir

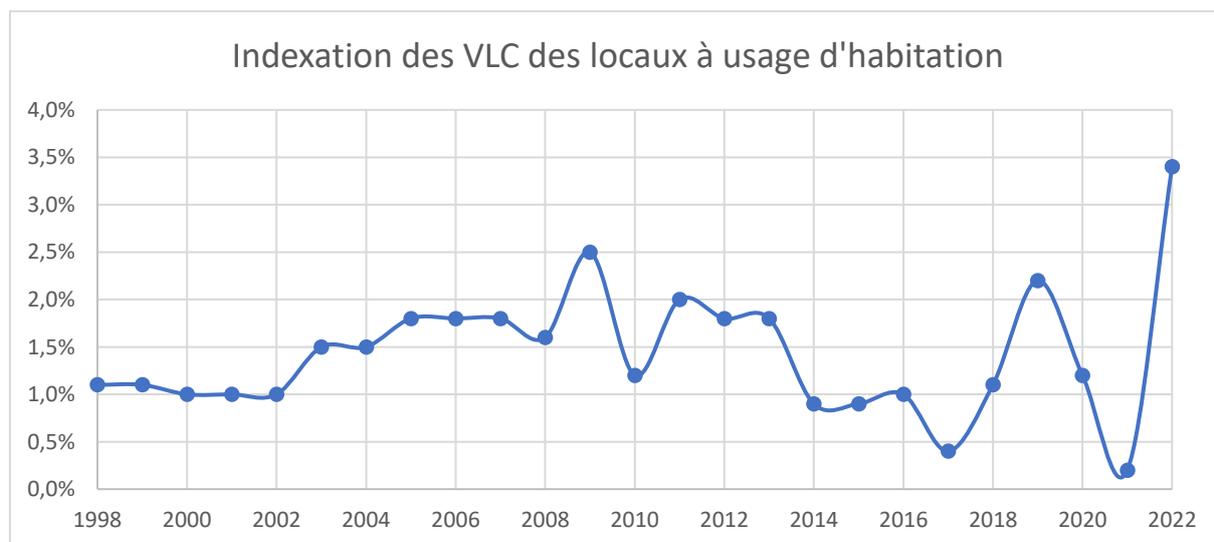
<https://theconversation.com/grand-debat-national-pas-de-solution-miracle-a-la-nouvelle-question-fiscale-112590>

cadastrales prises en compte dans le calcul de la TFPB et la CFE des établissements industriels. Le candidat Emmanuel MACRON a ainsi annoncé, dans un courrier adressé aux élus locaux le 26 mars, son intention de supprimer ce qui reste de la CVAE²⁸, confirmant ainsi une première évocation de cette option programmatique quelques jours auparavant lors de la présentation de sa plateforme de campagne.

Il y a surtout un autre impôt local qui est depuis quelques années sous le feu de la critique des spécialistes : les droits de mutation. Rendement trop mercuriel alors qu'ils doivent financer les Conseils départementaux et leurs compétences sociales, frein à la mobilité sur le territoire national et donc contribuant donc au chômage structurel, ne prévoyant pas contrairement à certains de nos voisins européens des exonérations ou abattements pour les primo-accédants et les résidences principales, inégalité flagrante dans sa ventilation sur le territoire en dépit de mécanismes de péréquation institués au début des années 2010²⁹... N'en jetez plus. Si la suppression d'un impôt local devait être prochainement, en toute objectivité (mais ce n'est malheureusement pas toujours le cas) les droits de mutation devraient être au premier rang.

V- 2022, la fin d'année de tous les dangers

Malgré ses défauts réels et sa proximité structurelle avec une TH prochainement réduite à peau de chagrin, la TFPB n'est donc pas certaine de disparaître lors de la prochaine législature. L'annoncée révision des valeurs locatives cadastrales sur les locaux à usage d'habitation pourrait même lui donner un nouveau souffle... si elle parvient d'ici là à résister au projet de loi de finances 2023.



Ce budget, le premier en année pleine de la législature qui s'ouvre, commencera à être étudié par les parlementaires quelques semaines seulement après la réception des avis de TFPB 2022. Or, cette année, la grogne sera à coup sûr au rendez-vous, entre un niveau d'indexation inédit des valeurs locatives cadastrales (3,4%, pour une moyenne de 1,4% sur la période 1997-2021 et un pic historique qui était jusqu'ici à 2,5% en 2009³⁰) et des communes qui n'ont pas hésité au printemps 2022 à relever leurs taux pour faire face aux enjeux de court (augmentation du point d'indice annoncée³¹, inflation...) et de moyen (plan d'investissement de la mandature des exécutifs municipaux élus à l'été 2020)

²⁸ https://www.scribd.com/document/567086072/Lettre-d-Emmanuel-Macron-Aux-Maires#from_embed

²⁹ Article 78 de la loi n°2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010

³⁰ Article 1518 bis CGI

³¹ <https://www.leparisien.fr/economie/amelie-de-montchalin-le-point-dindice-des-fonctionnaires-sera-degele-avant-lete-14-03-2022-Q7MFKBEHNNCWJBG15QEIVPZZY.php>

termes. Le plus solide et objectif argumentaire ne résiste parfois pas quand l'émotion fait la loi³². A suivre de très près donc.

³² https://www.lemonde.fr/politique/article/2011/11/22/l-emotion-fait-la-loi-une-habitude-depuis-2002_1606906_823448.html