

Nouvelles dispositions afférentes à la fiscalité locale prévues par la loi de finances 2016 et par la loi de finances rectificative pour 2015

Article publié sur support.mon-territoire.fr

Extrait de quelques dispositions :

Fiscalité directe locale pour les personnes âgées, veuves ou en situation de handicap ou d'invalidité : maintien de certaines exonérations (LF 2016 : art. 75 / CGI : art. 1390, 1391, 1414, 1414 B, 1417)

À la suite de mesures prises en matière d'impôt sur le revenu (loi de finances pour 2009 : art. 92), certains contribuables et notamment les personnes âgées et les veufs et veuves ont perdu le bénéfice d'exonérations en matière de fiscalité directe locale. Ces mesures ont en effet eu pour effet de réduire leur nombre de parts de quotient familial et donc d'abaisser le seuil de revenu fiscal de référence (RFR) conditionnant leurs exonérations, ou encore d'augmenter leur RFR, entraînant le franchissement des plafonds de revenus ouvrant droit aux allègements de fiscalité locale.

La loi de finances rectificative pour 2014 (art. 28) avait prévu le maintien, pour l'année 2014, de l'exonération de Taxe d'habitation (TH) dont avaient bénéficié en 2013 les contribuables âgés de plus de soixante ans, ainsi que les veufs et veuves. Mais cette exonération ne s'appliquait pas à la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

Le présent article vise tout d'abord à maintenir le bénéfice des exonérations pour ceux qui auraient perdu une demi-part. Sont concernés les contribuables ayant bénéficié en 2014 du maintien de l'exonération de TH et de contribution à l'audiovisuel public (CAP).

Cette disposition consiste à créer, à compter du 1er janvier 2017, une nouvelle catégorie de contribuables, comprenant les ménages ayant déjà été exonérés en 2014, pour lesquels un RFR plus élevé, correspondant à l'équivalent d'une part et demie, est fixé, pour bénéficier des exonérations. Ces contribuables doivent également remplir les conditions suivantes : être âgés de plus de soixante-quinze ans au 1er janvier de l'année de l'imposition s'agissant de l'exonération en matière de TFPB (CGI : art 1391) et s'agissant de l'exonération de TH, être âgés de plus de 60 ans ou être veuves ou veufs (CGI : art. 1414, 2°).

Afin d'éviter une perte brutale du bénéfice de ces exonérations, le présent article institue un dispositif pérenne de sortie progressive des exonérations de TFPB et de TH. Il permet à ces contribuables de conserver pendant deux ans le bénéfice de l'exonération de TH et du dégrèvement de CAP qui lui est attaché, ainsi que l'exonération de TFPB.

À l'issue de cette période, la CAP est due dans sa totalité et la valeur locative servant à l'établissement de la TH et de la TFPB est réduite de deux tiers la troisième année et d'un tiers la quatrième année, afin de lisser dans le temps l'effet de seuil consécutif à une entrée dans l'imposition.

Augmentation de 10 à 20 % de l'abattement facultatif de taxe d'habitation pour les personnes handicapées (LF 2016 : art. 94)



Le présent article vise à permettre une augmentation plus importante de l'abattement de la valeur locative des habitations des personnes handicapées ou atteintes d'une infirmité ou d'une invalidité prise en compte dans le calcul de la taxe d'habitation.

En effet, les taux d'imposition votés par les collectivités sont appliqués à la valeur locative du logement après déduction de certains abattements que les communes ont la possibilité de mettre en place. Tel est le cas de l'abattement spécial instauré en faveur des personnes handicapées.

L'abattement était jusqu'à présent fixé à 10 % de la valeur locative moyenne des habitations de la commune. Désormais, les communes peuvent conserver un abattement de 10 % ou le moduler entre 10 et 20 %, taux exprimé en nombre entier.

Revalorisation des valeurs locatives (LF 2016 : art. 98 / CGI : art. 1518 bis)

Le présent article prévoit une augmentation de 1 % des bases locatives cadastrales en 2016. En effet, les assiettes de la majorité des impôts locaux (taxe d'habitation, taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties et cotisation foncière des entreprises) sont assises sur la valeur locative cadastrale des biens immobiliers imposés. Cette valeur locative cadastrale fait l'objet d'une actualisation tous les trois ans et d'une révision générale tous les six ans. En outre, les valeurs locatives font l'objet d'une revalorisation forfaitaire annuelle fixée par la loi de finances (CGI : art. 1518). La loi de finances pour 2016 prévoit une augmentation de 1 % des valeurs locatives. Le coefficient est ainsi fixé à 1,01 pour les propriétés non bâties, pour les immeubles industriels et l'ensemble des autres propriétés bâties.

Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour la transformation de bureaux en logements (LF 2016 : art. 93)

Tout propriétaire d'un immeuble bâti est soumis à la taxe foncière. Toutefois, afin de favoriser certaines constructions et tenir compte de la situation de certains contribuables, des exonérations et dégrèvements sont prévus (logements neufs, personnes âgées à faibles ressources...).

Le présent article ajoute un nouveau type d'exonération afin de favoriser la transformation de bureaux (et leurs dépendances) ou de locaux professionnels en logements. En effet, une exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) peut être instituée pour cinq ans, sur délibération des collectivités territoriales ou des EPCI, en faveur des propriétaires de locaux initialement affectés à l'usage de bureaux ou de locaux professionnels et transformés en locaux d'habitation et occupés à titre de résidence principale. Le propriétaire souhaitant bénéficier de cette exonération devra adresser au service des impôts une déclaration comprenant les éléments d'identification des locaux et justifier qu'il s'agit bien de locaux transformés en logements.

Cette exonération s'applique aux locaux dont les travaux de transformation sont achevés à compter du 1er janvier 2016.

Abattement de 30 % sur la valeur locative des « lofts » créés dans des friches industrielles ou commerciales dans des communes sur lesquelles est situé au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (LF 2016 : art. 99)

La valeur locative constitue l'assiette de la plupart des impôts directs locaux (taxe d'habitation, taxes foncières, cotisation foncière des entreprises, taxe d'enlèvement des ordures ménagères) à laquelle peut s'appliquer des abattements obligatoires ou facultatifs.



Le présent article réactive un abattement facultatif qui avait été instauré par la loi de finances rectificative pour 2008 en zone urbaine sensible, mais peu utilisé, afin de faciliter l'installation d'habitants dans des locaux issus de « friches industrielles et commerciales » et transformés en logements de type « lofts ». L'article 1518 A ter du CGI est rétabli et prévoit que les communes sur lesquelles est situé au moins un quartier prioritaire de la ville peuvent instaurer un abattement de 30 % appliqué à la valeur locative de ces locaux situés dans des immeubles collectifs afin de créer une plus grande mixité sociale dans ces secteurs.

Cet abattement s'applique à compter de l'imposition au titre de l'année 2017.

Adaptations de la majoration de taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) pour les terrains constructibles (LFR 2015 : art. 62 / CGI : art. 1396)

La loi modifie les règles de calcul de la taxe foncière pour les terrains constructibles.

La taxe foncière sur les propriétés non-bâties (TFPNB) est désormais calculée sur la base de la valeur locative après déduction de 20 % de son montant (CGI : 1396). Lorsque le terrain est situé en zone dite « tendue » (CGI : art. 232), cette valeur locative est également majorée de 3 € par m² (après application de la déduction de 20 %). Auparavant, la valeur locative de la taxe foncière était établie après déduction de 25 % de son montant et application d'une majoration de 5 € par m² pour les impositions dues au titre des années 2015 et 2016, puis à 10 € par mètre carré pour les impositions dues au titre de l'année 2017 et des années suivantes.

La loi de finances rectificative octroie aux communes et EPCI (établissement public de coopération intercommunale) la possibilité de moduler cette valeur forfaitaire de 3 € dans la limite de 1 à 5 € par mètre carré. L'application d'une telle modulation nécessite une délibération de la commune ou de l'EPCI.

La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 mètres carrés. Cette déduction qui concernait initialement les terrains situés en zone tendue est étendue, quelle que soit leur localisation (zone tendue ou non). Cette réduction de 200 m² s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire. La commune ou l'EPCI peut également décider de supprimer cette réduction par délibération.

Enfin, la loi accorde, sur la cotisation TFPNB établie au titre de 2015, un dégrèvement égal à la fraction de cotisation résultant de la précédente majoration forfaitaire (5 € /m²).

Ces mesures concerneront les impositions établies pour les années 2016 ou 2017 selon les cas.

Communes nouvelles : adaptation des dispositions fiscales (LFR 2015 : art. 53)

SUPPRESSION DES CORRECTIONS DES ABATTEMENTS DE TAXE D'HABITATION (LFR 2015 : ART. 53 / CGI : ART. 1411, II QUATER)

Pour tenir compte du transfert, depuis 2011, de la taxe d'habitation départementale aux communes et EPCI à fiscalité propre, le code général des impôts prévoit la correction du montant des différents abattements (abattement obligatoire pour charges de famille ou abattements facultatifs à la base) diminuant la valeur locative afférente à l'habitation principale de chaque contribuable (CGI : art. 1411, II quater). En l'absence de délibération spécifique pour intégrer ou reprendre les abattements départementaux préexistants, ce dispositif permettait aux contribuables d'acquitter à compter de 2011 le même montant de taxe d'habitation (TH) que celui qu'ils avaient acquitté en 2010.



Le présent article précise que ces corrections sont supprimées à compter de l'année où les abattements appliqués sur le territoire de la commune nouvelle sont harmonisés.

MODALITÉS DE MISE EN PLACE DE LA TAXE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES (LFR 2015 : ART. 53 / CGI : ART. 1639 A BIS)

Le CGI prévoit les modalités de délibérations des communes et de leurs Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) instituant la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). Aux différents cas déjà prévus (communes, EPCI, EPCI issus d'une fusion, rattachement d'une commune ou d'un EPCI à un EPCI ou un syndicat mixte, ayant institué ou non une part incitative), s'ajoute celui des communes nouvelles. Ainsi, la commune nouvelle, ou, par des délibérations de principe concordantes prises avant le 15 octobre de l'année précédant celle de sa création, les communes et, le cas échéant, l'EPCI à fiscalité propre participant à sa création, prennent les délibérations instituant la TEOM et celles instituant une part incitative.

À défaut de délibérations prises par la commune nouvelle, les communes préexistantes ou le cas échéant, l'EPCI, les délibérations relatives à l'instauration de la TEOM, à la part incitative et à l'institution d'exonérations sont maintenues pour une durée de cinq ans.

Taxe d'aménagement et communes nouvelles (LFR 2015 : art. 54)

Lorsqu'une commune nouvelle sera créée, les délibérations de toutes les anciennes communes renonçant à percevoir la taxe d'aménagement ou la supprimant ne pourront s'appliquer au-delà de la première année d'existence suivant celle au cours de laquelle l'arrêté portant création de la commune nouvelle a été pris.

Taxe d'aménagement et métropole du Grand Paris (LFR 2015 : art. 55)

La part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communautés urbaines et la métropole de Lyon, sauf renonciation expresse décidée par délibération. Ces dispositions ne sont pas applicables à la métropole du Grand Paris pendant l'année 2016. En effet, la compétence relative à l'aménagement ne lui sera transférée qu'à compter du 1er janvier 2017.

Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (LFR 2015 : art. 57 / CGI : art. 1520, 1521 et 1522 bis)

La présente loi de finances tire tout d'abord les conséquences d'un arrêt du Conseil d'État en date du 31 mars 2014, qui avait considéré « que la TEOM avait exclusivement pour objet de couvrir les dépenses exposées par la commune pour assurer l'enlèvement et le traitement des ordures ménagères » et n'avait donc pas le caractère d'un prélèvement opéré sur les contribuables en vue de pourvoir à l'ensemble des dépenses budgétaires.

Désormais, l'article 1520 du CGI prévoit que la TEOM est destinée à pourvoir aux dépenses du service de collecte et de traitement des déchets ménagers et des déchets assimilés. Ainsi, le produit de la TEOM finance non seulement la collecte et le traitement des ordures ménagères, mais aussi des produits assimilés.

La possibilité est ensuite donnée aux conseils municipaux d'exonérer de TEOM les locaux des personnes assujetties à la redevance spéciale prévue à l'article L. 2333-78 du CGCT.

Les communes et EPCI n'ayant pas institué la Redevance d'enlèvement des ordures ménagères (REOM) doivent en effet créer une redevance spéciale afin d'assurer la collecte et le traitement des déchets autres que les déchets ménagers, tels que les déchets des entreprises. Cette disposition existait déjà au sein du CGCT qui traite de la REOM



instituée par les collectivités en fonction du service rendu, mais ne figurait pas dans le CGI. Cette délibération instituant l'exonération de TEOM n'a désormais plus à être motivée. De plus, la présente loi impose au maire de communiquer avant le 1er janvier de l'année d'imposition la liste des locaux concernés par cette exonération.

Enfin, une disposition concerne la part incitative de la TEOM, qui est assise sur la quantité, exprimée en volume, en poids et en nombre d'enlèvements, et éventuellement la nature des déchets produits. À compter du 1er janvier 2016, la possibilité est donnée aux communes et EPCI d'instituer par délibération la part incitative de la TEOM dans une ou plusieurs parties de leur territoire » et ce, pour une période maximale de cinq ans. À l'issue de cette période, il est prévu que cette part incitative soit étendue à l'ensemble du territoire, sauf si la commune ou l'EPCI décide de la supprimer.

