CONTROVERSE(S)

La lettre nîmoise du débat citoyen

N° 29 SEPTEMBRE 2023

L'EDITO

Dans ce numéro nous nous proposons d'approfondir le débat relatif à la hausse des taxes foncières de l'année 2023. Comment est-elle calculée ? Qui décide de son montant ? L'inflation est-elle la seule explication ?

Nous avons invité deux experts à nous présenter leurs analyses de la situation nîmoise.

Bonne lecture.

Ont contribué à ce numéro : Catherine BERNIE-BOISSARD, Françoise OHEIX, Isabelle POUSSIER et Claude ALLET

Hausse de la taxe foncière à Nîmes : un mal pour un bien ?

La presse se fait l'écho des hausses des taxes foncières qui marquent cette rentrée dans de nombreuses communes de France.

Cette hausse cumule principalement deux éléments : une hausse nationale de 7,1 % des bases fiscales fixée par l'Etat et la hausse éventuelle du taux de la taxe votée par la collectivité. Qu'en est-il sur Nîmes et que faut-il en penser ?

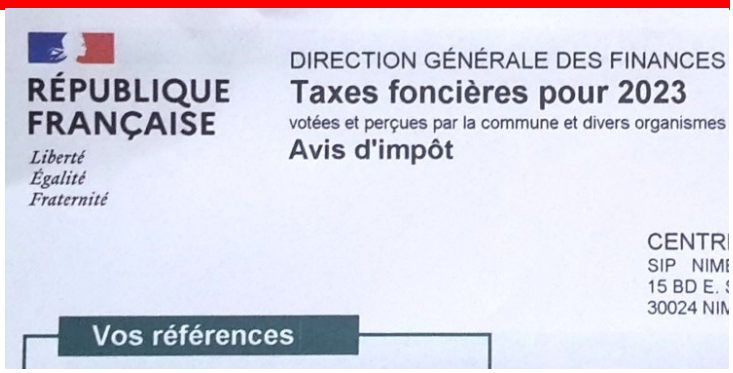
Nous avons demandé à deux spécialistes de la fiscalité locale, Madame TAXATION et Monsieur MODULATION de nous présenter leurs points de vue sur la question.

Madame TAXATION :

Il est vrai que **la hausse des bases locatives de 7,1 % est élevée cette année.** Quand sur la même période l'évolution de l'indice de révision des loyers (IRL) est de 3,5 %, il est étonnant que l'Etat ait choisi un taux deux fois plus important. Il avait été actualisé de 3,5 % en 2022, taux proche l'IRL de la période concernée (3,6%) (https://www.anil.org/outils/indices-et-plafonds/tableau-de-lirl/)

Par contre **le taux d'imposition de la commune de Nîmes reste le même depuis de nombreuses années : 53,20 %** (en ajoutant la part départementale avant la réforme de 2021 qui l'a transféré à la commune)

Mais pour les propriétaires de résidences principales, il faut bien reconnaître que **cette hausse reste marginale si l'on raisonne sur ce qu'ils payaient avant la réforme de la taxe d'habitation.** Celle-ci était souvent supérieure à la taxe foncière. Sa suppression équivaut à une baisse de plus de 50 % des impôts locaux.


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
Taxes foncières pour 2023
votées et perçues par la commune et divers organismes
Avis d'impôt

CENTR
SIP NIM
15 BD E.
30024 NI

Vos références

Monsieur MODULATION :

Cette hausse est très mal venue dans le contexte d'inflation que l'on connait. Elle intervient alors que **les propriétaires sont sommés d'entreprendre des travaux d'économie d'énergie dont les coûts sont plus élevés**.

De plus, il ne faut pas oublier que **le taux d'imposition de Nîmes est l'un des plus élevé de France : 6ème place en 2023** derrière des villes comme Grenoble (67, 08%), Angers (56,42 %), Le Havre (54,36%), mais loin devant Toulouse (48,55 %), Nancy (38,49%), Annecy (31,48%) et Paris (20,50 % en 2023 et 13,50 % en 2022).

Taux d'imposition à la taxe foncière sur le bâti dans les principales villes de Fr 2023 (cumul ville + groupement de communes)

Classement 2023	Ville	Taux 2023 (%)	Taux 2022 (%)	Taux 2021 (%)	Taux 2020 (%)	Taux 2019 (%)	Taux 2018 (%)	Taux 2017 (%)
1	Grenoble	67,08	53,92	53,92	38,02	38,02	38,02	38,02
2	Angers	56,42	56,42	56,42	35,16	35,16	35,16	35,16
3	Amiens	55,87	55,87	55,87	30,33	30,33	30,33	30,33
4	Le Havre	54,36	54,36	54,36	29	29	29	29
5	Orléans	54,08	54,08	54,08	31,09	31,09	31,09	31,09
6	Nîmes	53,20	53,20	53,20	28,55	28,55	31,05	31,05
7	Montpellier	52,80	52,80	52,80	31,35	31,35	31,35	31,35
8	Nantes	52,75	52,75	48,92	33,92	33,92	33,92	33,92
9	Caen	51,99	51,99	51,99	29,89	30,18	30,48	30,78

Une étude récente de Meilleurtaux.com met Nîmes à la première place si l'on raisonne en montant de la taxe foncière pour un logement de 70 m2. (https://www.meilleurtaux.com/espace-presse/communiques-de-presse/taxe-fonciere-une-hausse-en-2022-qui-va-s-accelerer-en-2023.html)

Cela montre que **notre ville subit une double peine : des valeurs locatives cadastrales surévaluées et un taux d'imposition élevé.**

La suppression de la taxe d'habitation pour les résidences principales était une mesure sociale qui ne doit pas autoriser les collectivités à chercher à récupérer le pouvoir d'achat redonné aux ménages.

Madame TAXATION :

Cette hausse limitée de la fiscalité doit être mise en regard **des besoins croissants de financement des communes**.

Cette taxe permet notamment d'entretenir la voirie (la route, l'éclairage) ou les équipements sportifs (les piscines, les stades). Elle finance les crèches, les écoles et les centres de loisirs. Enfin, elle sert également à payer les employés de la ville notamment de la mairie et de la police municipale.

Tout le monde revendique des services publics performants mais rechigne à payer des impôts. Les collectivités, comme les entreprises et les particuliers, doivent faire face aujourd'hui à la hausse de leurs factures d'énergie, de travaux et de leurs achats.

Monsieur MODULATION :

Certes, mais **la révision des bases cadastrales prévue par le gouvernement**, nourrie par les déclarations de loyers effectuées par les propriétaires cette année, **aura pour effet d'engendrer des hausses de ces bases supérieures à l'inflation dans les prochaines années.**

En effet la base fiscale est la valeur locative cadastrale. Elle correspond 50% du loyer annuel théorique que le propriétaire peut tirer du bien. Elle est calculée selon un loyer de référence de la commune, appliqué à une surface pondérée du bien, en fonction de son niveau de confort.

Mais ces bases n'ont pas été réévaluées depuis les années 1970, alors que de nombreux logements anciens ont été rénovés et modernisés.

La réforme du calcul de la valeur locative cadastrale devrait être mise en place dès 2026.

L'année 2023 marque donc le début d'une période de mauvaises surprises pour les contribuables.

Madame TAXATION :

Cette hausse de la fiscalité locale ne touche que les propriétaires et non l'ensemble de la population.

Par ailleurs, les personnes de plus de 75 ans ou bénéficiaires de certaines allocations (solidarité aux personnes âgées, invalidité, adultes handicapés) en sont exonérées si leur revenu fiscal de référence est inférieur à un certain seuil.

Ces modalités permettent de ne pas faire porter cette hausse de la fiscalité sur les personnes les plus précaires, notamment les retraités aux revenus modestes.

Monsieur MODULATION :

De nombreux propriétaires qui ont engagé des travaux lourds de rénovation de logements anciens vont avoir la mauvaise surprise de découvrir une hausse des bases fiscales considérable.

Il est impératif que des dispositifs amortisseurs soient mis en place afin d'éviter qu'ils se retrouvent en difficulté face à des charges qu'ils n'avaient pas envisagées. Ce réajustement devrait être progressif et étalé sur plusieurs années.

SANS CONCLURE :

Face aux besoins croissants de financement des services publics, il est incontestable que les collectivités doivent percevoir suffisamment de recettes.

Axer les impôts locaux des ménages sur les populations les moins précaires, disposant d'un patrimoine immobilier, apparait comme une solution socialement équitable.

Encore faut-il que les bases fiscales des logements le soient. **L'avenir nous dira si la réforme prévue ira dans ce sens sur notre commune**.

Vous souhaitez réagir ou partager une réflexion ? Nous avons besoin de vos idées pour faire vivre cette lettre.
Ecrivez-nous à : contact@controverses30.fr
Retrouvez-nous sur notre site : http://www.controverses30.fr/
Et sur notre page https://www.facebook.com/controverses30