



BANQUE des
TERRITOIRES



Les marges de manœuvre fiscale pour les collectivités en 2022 : quoi de neuf ?

Territoires Conseils
un service Banque des Territoires

Sommaire

- 01** En 2022 : un nouveau contexte à la suite des différentes réformes **Page 3**
- 02** Les principales marges de manœuvre fiscale des collectivités locales en 2022 **Page 11**
- 03** Vers une fiscalité de plus en plus « incitative » ? **Page 16**
- 04** La mise en place d'une politique d'exonérations fiscales **Page 20**

01

En 2022 : un nouveau contexte à la suite des différentes réformes



Que vont payer les contribuables en 2022 ?

Contribuables « ménages »

80% des foyers ne payent plus de THRP
Les 20 % les plus aisés sont encore concernés.
Ils bénéficieront d'un dégrèvement de 30 % en
2021
(puis 65 % en 2022, puis 100 % en 2023)

Entreprises

(réforme des impôts de production)

CVAE divisée par deux (depuis 2021)
Valeurs locatives de TFPB et CFE divisées par
deux pour les locaux industriels (depuis 2021)

- ❑ Les dispositifs de lissage, d'intégration et d'harmonisation des taux de la taxe d'habitation sont suspendus jusqu'en 2023.
- ❑ Les bases de taxe d'habitation sur les résidences secondaires ainsi que celles sur les logements vacants, comme en 2021, ne seront pas revalorisées en 2022.

Que percevront les collectivités locales en 2022 ?

Communes

TF sur les propriétés bâties
en remplacement de la THRP

EPCI

TVA

en remplacement de la THRP
En 2022, évolution par rapport à 2021 calculée
en fonction de l'évolution 2021/2022 de TVA

- ❑ Communes et EPCI continueront de percevoir les autres produits fiscaux qui correspondent à leur collectivité et à leur régime fiscal (CFE, CVAE, TASCUM, TATFNB...).
- ❑ Une compensation dynamique de l'Etat pour neutraliser les effets des réductions de cotisation de TF sur les propriétés bâties et de CFE sur les locaux industriels est mise en place.
- ❑ Enfin, les communes qui décideraient d'instituer pour la première fois la taxe d'habitation sur les logements vacants (soit en 2020, soit en 2021, soit en 2022) ne la verront appliquée qu'à compter de l'année 2023.
- ❑ La taxe d'habitation sur les résidences secondaires devient une véritable taxe indépendante, dont le taux demeure celui de l'ancienne taxe d'habitation sur les résidences principales.
- ❑ En 2023, elle sera renommée « *taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale* ».

Suppression de la TH sur les résidences principales

La réforme est-elle vraiment neutre dans le temps ?

EN L'ABSENCE DE REFORME					
	Ev° annuelle	2020	2021	2022	2023
Bases de taxe d'habitation	3,0%	5 000 000	5 150 000	5 304 500	5 463 635
Taux de taxe d'habitation		17,0%	17,0%	17,0%	17,0%
Produit de taxe d'habitation		850 000	875 500	901 765	928 818
Bases de taxe foncière sur les propriétés bâties	1,5%	5 000 000	5 075 000	5 151 125	5 228 392
Taux de taxe foncière sur les propriétés bâties		14,0%	14,0%	14,0%	14,0%
Produit de taxe foncière sur les propriétés bâties		700 000	710 500	721 158	731 975
TOTAL	2,3%	1 550 000	1 586 000	1 622 923	1 660 793

AVEC REFORME					
	Ev° annuelle	2020	2021	2022	2023
Bases de taxe d'habitation	3,0%	5 000 000			
Taux de taxe d'habitation		17,0%		Suppression	
Produit de taxe d'habitation		850 000			
Bases de taxe foncière sur les propriétés bâties	1,5%	5 000 000	5 075 000	5 151 125	5 228 392
Taux de taxe foncière sur les propriétés bâties		14,0%	35,0%	35,0%	35,0%
Produit de taxe foncière sur les propriétés bâties		700 000	1 776 250	1 802 894	1 829 937
Coefficient correcteur (en valeur)	1,5%	0	-190 250	-193 104	-196 000
TOTAL	1,5%	1 550 000	1 586 000	1 609 790	1 633 937

- ❑ La compensation de la suppression de la TH sur les résidences principales est assurée « à l'euro près » la première année (2021) aussi bien pour les communes que pour les EPCI.
- ❑ Pour les communes, l'intégralité du produit fiscal de substitution évoluera désormais selon la dynamique des bases de TFPB.
- ❑ Si la dynamique de TH était supérieure à celle de TFPB, il en résulterait une réduction du dynamisme du produit fiscal global (*exemple ci-contre*).
- ❑ Les effets d'une augmentation de taux sont également différents, dans la mesure où la valeur locative de TFPB est deux fois inférieure à celle de TH. Aussi, une augmentation de taux de TFPB produit deux fois moins d'effets qu'une augmentation de taux de TH.
- ❑ Pour les EPCI, le produit de compensation est constitué d'une fraction de TVA nationale. Son évolution sera identique en % pour l'ensemble des EPCI.

Suppression de la TH sur les résidences principales

Comment bien comprendre le nouvel état fiscal (1) ?

- ❑ **Cadre I** : les bases d'imposition prévisionnelles ne sont plus les bases « réelles » de la collectivité car elles ne tiennent pas compte des bases exonérées-compensées de TF sur les propriétés bâties et de CFE des locaux industriels. Afin de connaître les montants réels de TF sur les propriétés bâties et de CFE perçues, il convient d'additionner les montants apparaissant page 2 de l'état fiscal relatifs aux allocations compensatrices « locaux industriels ». Afin de retrouver les bases d'imposition, et ainsi connaître le dynamisme réel de ses bases foncières, les montants qui figurent page 2 au titre des allocations compensatrices « locaux industriels » doivent être convertis en base en utilisant les taux respectifs de TF sur les propriétés bâties et de CFE.
- ❑ **Cadre II** : le montant « TH » de taxe d'habitation s'obtient en multipliant les différentes bases de taxe d'habitation (locaux vacants / résidences secondaires) par le taux figé de taxe d'habitation mentionné au cadre IV, tableau 4.
- ❑ **Cadre III** : il s'agit du détail du calcul du coefficient correcteur « *de première année d'application de la réforme* ». Le « taux » du coefficient correcteur a vocation à rester figé dans le temps. Mais le produit prélevé ou abondé évoluera en fonction de l'évolution des bases de TF sur les propriétés bâties.

Suppression de la TH sur les résidences principales

Comment bien comprendre le nouvel état fiscal (2) ? Les communes

Etat fiscal p.1.pdf - Adobe Acrobat Reader DC (32-bit)

Fichier Edition Affichage Signer Fenêtre Aide

Accueil Outils Etat fiscal p.1.pdf x

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2021

I - RESSOURCES FISCALES DONT LE TAUX DOIT ÊTRE VOTÉ EN 2021

Taxes	Bases d'imposition effectives 2020	Taux de référence pour 2021	Bases d'imposition prévisionnelles 2021	Produit de référence (col.3 x col.2)	TAUX VOTÉS	Produits attendus (col.3 x col.5)	Taux plafond pour 2021
Taxe foncière (bâti).....	5 705 240	29,65	5 365 000	1 590 723	29,65	1 590 723	81,46
Taxe foncière (non bâti)...	21 374	32,43	21 400	6 940	32,43	6 940	99,19
CFE.....	1 991 608	9,96	1 297 000	129 181	9,96	129 181	38,66
Totaux			1 297 000	1 726 844		1 726 844	

Si la diminution sans lien des taux a été décidée en 2021, cochez la case (*) dont taux départemental 2020 : **24,04**

II - RESSOURCES FISCALES INDEPENDANTES DES TAUX VOTÉS EN 2021

Taxes	Taux de référence de 2021	COEFFICIENT DE VARIATION PROPORTIONNELLE	Taux proportionnel (col.8 x col.10)
Taxe foncière (bâti).....	29,65	Produit total souhaité 1 726 844 = 1,0000	29,65
Taxe foncière (non bâti).....	32,43		32,43
CFE.....	9,96		9,96

Produit total de référence (total colonne 4) (6 décimales)

III - TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2021

CVAE	IFER	TASCOM	TH	Taxe add. TFNB	TVA nationale	Total
69 413	57 188	59 796	91 261	1 997	>>>	279 655

Etat fiscal p.2.pdf - Adobe Acrobat Reader DC (32-bit)

Fichier Edition Affichage Signer Fenêtre Aide

Accueil Outils Etat fiscal p.2.pdf x

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2021

IV - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

A. BASES NON TAXÉES

Bases exonérées par la loi

Produits attendus	Taux
Personnes de condition modeste	4 543
Baux à réhabilitation, OPPV, Mayotte	1 806
Exonération de longue durée (logements sociaux)	95 031
Locaux industriels	1 427
Total	99 813

Bases exonérées par le conseil municipal

Produits attendus	Taux
Taxe foncière (bâti)	10 540
Taxe foncière (non bâti)	599 408
Taxe foncière (bâti)	688 859
Taxe foncière (non bâti)	3 638
Total	1 302 445

Bases exonérées par la loi au titre des terres agricoles

Produits attendus	Taux
CVAE : part nette versée par les entreprises	51 927
CVAE : part dégrèvée	17 486
CVAE : exonérations non compensées	709
Total	69 122

B. TAUX D'HABITATION

Produits attendus	Taux
Bases hors résidences principales et locaux vacants	342 609
Bases résidences secondaires soumises à majoration	347 194
Bases des locaux vacants soumis à THLV	13,23
Taux fixé de taxe d'habitation	0,00
Taux résidences secondaires soumises à majoration TH	0,00
Total	687 059

C. TAUX MOYENS COMMUNAUX DE 2020 AU NIVEAU NATIONAL

Taux	Taux plafonds 2021	Taux 2020 des EPCI		
Taxe foncière (bâti).....	45,66	48,25	120,63	21,44000

D. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE CFE

Taux	Taux maximum de la majoration spéciale
Taux communal majoré à ne pas dépasser	23 499
Taux de CFE perçue en 2020 par la communauté d'agglomération, la	1 066

Vos questions & retours d'expérience



Avez-vous déjà constaté des effets positifs ou négatifs des différentes réformes fiscales sur votre collectivité ?

Quels retours de la part des contribuables ?

Quelles difficultés de compréhension du nouvel état fiscal 1259 ?

02

**Les principales marges de manœuvre fiscale
des collectivités locales en 2022**



Règles de vote des taux des impôts directs

Quels dispositifs en 2022 suite à la réforme de la TH ?

Communes et EPCI à fiscalité additionnelle

- ✓ Variation proportionnelle des taux
- ✓ Variation différenciée MAIS :
- ✓ Pas de hausse de TFPNB supérieure à celle de TFPB
- ✓ Pas de hausse de CFE supérieure à la hausse de TFPB ou de TFPB/TFPNB constatée entre n-2 et n-1

EPCI à fiscalité professionnelle unique

- ✓ PAS de variation proportionnelle des 4 taux
- ✓ Variation différenciée MAIS :
- ✓ Pas de hausse de TFPNB supérieure à celle de TFPB
- ✓ Pas de hausse de CFE supérieure à la hausse de TFPB ou de TFPB/TFPNB constatée entre n-2 et n-1

Quelques règles spécifiques à la CFE...

- ❑ Mécanisme de « capitalisation » du taux de CFE sur trois ans (*information disponible dans l'état 1259*)
- ❑ Mécanisme de « déliaison à la hausse » : possibilité d'augmenter le taux de CFE s'il est inférieur à 75 % de la moyenne de la catégorie en respectant cette limite, en franchise des règles de lien, sans que la hausse ne soit supérieure à 5 % (*exemple pour 2021, 75 % du taux de CFE des CC à FPU = 18,77%*).

Quelques rappels pour 2022

- ❑ Les taux de TH sur les résidences secondaires et de TH sur les logements vacants ne pourront évoluer en 2022.
- ❑ Il est en revanche possible de modifier le produit attendu de GEMAPI pour 2022, par une délibération avant le 15 avril 2022.

Règles de vote du taux de TEOM

Quelles évolutions de jurisprudence ? Quelles règles pour le zonage ?

DETERMINATION DU TAUX

- ❑ Le taux de TEOM ne doit pas servir à financer « autre chose » que le service de collecte et de traitement des ordures ménagères.
 - ❑ Les dépenses à prendre en compte n'intègrent ni les frais d'administration générale, ni les provisions.
 - ❑ Le juge administratif admet désormais la possibilité pour les contribuables de constituer des « class actions ».
 - ❑ En cas de TEOM excédentaire, le « coût » du contentieux est supporté par la collectivité et non par l'Etat.

REGLES AFFERENTES AU ZONAGE

- ❑ Le zonage de TEOM permet d'adapter la pression fiscale au coût et/ou aux modalités de réalisation du service.
- ❑ Les modalités de « réalisation » du service peuvent correspondre à la fréquence du ramassage, la proximité du ramassage (porte à porte ou points d'apport volontaires), les modalités de ramassage.
 - ❑ La délibération de zonage doit être prise avant le 15 octobre d'une année pour application l'année suivante.

CFE : base minimum

- ❑ Tout redevable de la CFE est assujettie à une cotisation au titre de cette taxe, sur le fondement d'une base minimum substituée à la base nette de son établissement lorsque celle-ci est plus faible.
- ❑ Le tableau ci-dessous met en évidence les montants de base minimum applicables au titre de l'année 2022 (en application de l'article 1647 D du code général des impôts).

MONTANT DU CHIFFRE D'AFFAIRES	MONTANT DE LA BASE MINIMUM (en euros)
Inférieur ou égal à 10 000	Entre 224 et 534
Supérieur à 10 000 et inférieur ou égal à 32 600	Entre 224 et 1 067
Supérieur à 32 600 et inférieur ou égal à 100 000	Entre 224 et 2 242
Supérieur à 100 000 et inférieur ou égal à 250 000	Entre 224 et 3 738
Supérieur à 250 000 et inférieur ou égal à 500 000	Entre 224 et 5 339
Supérieur à 500 000	Entre 224 et 6 942

- ❑ La délibération doit avoir lieu avant le 1er octobre d'une année pour application l'année suivante.

Taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM)

Quelles possibilités à travers le coefficient multiplicateur ?

- ❑ La TASCOM s'applique aux commerces ouverts après 1960 dont la surface dépasse 400m² et dont le chiffre d'affaires excède 460 000 € hors taxes.
- ❑ La TASCOM se calcule sur la base d'un tarif qui varie selon le chiffre d'affaires de l'entreprise et sa surface.
Exemple : pour les commerces réalisant un chiffre d'affaires supérieur à 12 000 € / m², le tarif est de 34,12 € par m².
- ❑ Il existe différents cas de majoration ou de minoration de la taxe, notamment selon la nature de l'activité exercée par le commerce.
Exemple : majoration pour les établissements dont l'activité est la vente au détail de carburant ;
minoration pour les commerces à titre principal de meubles, automobiles, pépiniéristes, animaleries.
- ❑ La collectivité affectataire de la taxe peut appliquer aux montants de la taxe un coefficient multiplicateur compris entre 0,8 et 1,2 et ne comportant que deux décimales. Ce coefficient ne peut varier de plus de 0,05 point chaque année.
- ❑ Depuis la Loi de finances pour 2018, les collectivités concernées peuvent instituer, pour les magasins et boutiques dont la surface principale est inférieure à 400m² et qui ne sont pas intégrés à un ensemble commercial, un abattement compris entre 1 % et 15 % sur la base d'imposition de la TF sur les propriétés bâties. En parallèle, si un tel abattement est institué, alors la collectivité perceptrice de la TASCOM peut augmenter son coefficient multiplicateur jusqu'à 1,3.

03

**Vers une fiscalité de plus en plus
« incitative » ?**

Résidences secondaires et logements vacants

OBJECTIFS

- ✓ Lutte contre la pression des prix à l'immobilier et la pénurie de logements
- ✓ Optimisation des ressources fiscales de la collectivité
- ✓ Urbanisme et attractivité

❑ Taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale

- ❑ Le taux de cette taxe correspond au taux de taxe d'habitation voté par la commune.
- ❑ La commune peut décider de majorer la taxe d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % par une délibération prise avant le 1^{er} octobre d'une année pour application l'année suivante.
- ❑ La faculté de majorer la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale est limitée aux communes situées en « zone tendue ».

❑ Taxe sur les logements vacants

- ❑ La taxe sur les locaux vacants s'applique aux propriétaires et usufruitiers de logements à usage d'habitation vacants depuis au moins un an et situés en « zone tendue » : <https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues>
- ❑ La taxe est calculée sur la base de la valeur locative du logement, à laquelle un taux de 12,5 % est appliqué la première année, et un taux de 25 % les années suivantes.

❑ Taxe d'habitation sur les locaux vacants

- ❑ La taxe d'habitation sur les logements vacants s'applique aux propriétaires et usufruitiers de logements à usage d'habitation vacants depuis au moins deux ans et situés dans les communes ayant délibéré pour instituer cette taxe.
- ❑ La taxe est calculée sur la base de la valeur locative du logement, à laquelle est appliqué le taux de taxe d'habitation de la commune.

Taxe sur les friches commerciales

OBJECTIFS

- ✓ Lutte contre les friches commerciales et les abandons de locaux
- ✓ Optimisation des ressources fiscales de la collectivité
- ✓ Urbanisme et attractivité

- ❑ Qui peut l'instituer ? les communes ou les EPCI qui disposent de la compétence d'aménagement des ZAC.
- ❑ Quels sont les redevables ? les locaux assujettis à la taxe foncière (locaux agricoles, commerciaux, à usage de bureaux...) mais qui ne sont pas des locaux industriels, inoccupés ou inexploités depuis au moins deux ans.
- ❑ Assiette et taux ? l'assiette est celle de la TF sur les propriétés bâties. Le taux est de 10 % la première année, 15 % la deuxième année et 20 % la troisième année. Ces taux peuvent être majorés dans la limite du double sur décision du conseil.
- ❑ Les conseils municipaux et les organes délibérants des EPCI compétents qui ont institué la taxe, communiquent chaque année à l'administration des finances publiques avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.
- ❑ Il appartient à l'administration d'identifier, à partir de cette liste d'adresses, les biens qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restés inoccupés au cours de cette même période.

La part incitative de la TEOM

OBJECTIFS

- ✓ Limiter la quantité de déchets produits par les ménages et les entreprises à travers le principe du « pollueur-payeur »
- ✓ Faire en sorte que la cotisation acquittée par les contribuables soit plus en rapport avec la quantité de déchets de produits, sans pour autant avoir recours à la redevance

- ❑ La TEOM est calculée sur la base de la valeur locative foncière du local (soit la valeur locative utilisée pour le calcul de la taxe d'habitation divisée par deux).

- ❑ La TEOM dite « incitative » comprend une part fixe et une part variable assise sur la quantité et éventuellement la nature des déchets produits, exprimée en volume, en poids ou en nombre d'enlèvements.

- ❑ Les tarifs de la part incitative sont fixés chaque année de manière à ce que son produit soit compris entre 10 % et 45 % du produit total de la taxe.

- ❑ La loi de finances pour 2019 a prévu deux dispositifs incitatifs :
 - ❑ Il est désormais possible que le produit total de la TEOM la première année de mise en place de la part incitative excède le produit de l'année précédente, dans la limite de 10 %, pour absorber les surcoûts liés à la mise en place du dispositif.
 - ❑ Les frais de gestion de la taxe sont réduits de 8% à 3% au titre des cinq premières années au cours desquelles est mise en œuvre la part incitative de la TEOM.

- ❑ La Loi de finances pour 2021 prévoit par ailleurs la possibilité d'expérimenter la tarification incitative pendant 7 ans contre 5 ans auparavant.

04

**La mise en place d'une politique
d'exonérations fiscales**



Exonérations de fiscalité locale

Principes généraux et exemples

- ❑ Le code général des impôts prévoit un grand nombre d'exonérations de fiscalité locale, notamment en matière de taxes foncières et de CFE.
- ❑ Il existe deux grands types d'exonérations :
 - ❑ les exonérations obligatoires, donnant *le plus souvent* lieu à compensation, compensation pouvant être figée ou évolutive dans le temps, généralement minorée par un coefficient de minoration qui dépend de l'exonération considérée. Il existe de nombreuses méthodes de calcul différentes faisant intervenir différentes variables . L'introduction des coefficients de minoration suppose que la compensation de l'exonération n'est pas versée de manière intégrale à la collectivité.
 - ❑ les exonérations facultatives, décidées par délibération de la collectivité compétente, qui la plupart du temps ne donnent pas lieu à compensation par l'Etat.
- ❑ Il existe de nombreux dispositifs de « zones » permettant aux entreprises de bénéficier, sur délibération de la collectivité ou non, d'exonérations de fiscalité locale, comme par exemple :
 - ❑ zones de revitalisation rurale (ZRR) ;
 - ❑ zones de revitalisation des commerces en milieu rural (ZorCoMir) ;
 - ❑ quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
 - ❑

Exonérations de fiscalité locale

Exemples (sur la base des données 2020)

- ❑ Exonération (obligatoire) de TF sur les propriétés bâties pour les personnes de condition modeste :
 - ❑ coefficient de minoration égal à 0,069697 pour 2020 ;
 - ❑ montant de l'allocation compensatrice 2020 = bases exonérées en 2019 X taux de TFPB de 1991 X 0,069697 ;

- ❑ Exonération (sauf délibération contraire) de TF sur les propriétés bâties pour les immeubles situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :
 - ❑ coefficient de minoration égal à 0,263946 pour 2020 ;
 - ❑ montant de l'allocation compensatrice 2020 = perte de bases 2020 X taux de TFPB de 2014 X 0,263946 ;

- ❑ Exonération (facultative) de CFE pour les établissements exerçant une activité commerciale dans une zone de revitalisation des commerces en milieu rural (ZorCoMir) :
 - ❑ pas de coefficient de minoration mais...
 - ❑ montant de l'allocation compensatrice 2020 = perte de bases résultant de l'exonération par le taux de CFE appliqué en 2019 dans la commune ou l'EPCI, multiplié par 1/3 – autrement dit la compensation n'atteint que 33 % du produit ;

- ❑ Exonération (de droit) de TFPB de deux ans pour les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction :
 - ❑ une commune peut limiter l'exonération à 40 % de la valeur locative...
 - ❑ ...alors qu'une commune peut supprimer complètement l'exonération.

Exonérations de fiscalité locale

Particularités de la TEOM

- ❑ Exonérations de droit pour :
 - ❑ les usines ;
 - ❑ Les locaux sans caractère industriel ou commercial loués par l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics, scientifiques, d'enseignement et d'assistance et affectés à un service public ;

- ❑ Exonération facultative pour :
 - ❑ les locaux à usage industriel ou commercial (*généralement ceux assujettis à la redevance spéciale ou qui peuvent justifier d'éliminer par eux-mêmes les déchets produits grâce à l'intervention d'un prestataire extérieur*) ;
 - ❑ les immeubles munis d'un appareil d'incinération des ordures ménagères ;
 - ❑ les locaux dont disposent les personnes assujetties à la redevance spéciale

- ❑ Exonération sauf délibération contraire pour les locaux situés dans la partie de la collectivité où ne fonctionne pas le service d'enlèvement des ordures (*la jurisprudence admet que sont passibles de la taxe les locaux distants de moins de 200 mètres du point de passage*).