Loi de finances pour 2020 : les principales dispositions

Les dispositions intéressant le bloc communal sont présentées de manière synthétique dans cette note et seront détaillées à l'occasion des séances d'actualisation fin janvier.

Les mesures fiscales : suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales (A16)

Rappel du dispositif

L'objet de la réforme est de supprimer la taxe d'habitation sur les résidences principales (THRP). Elle disparait en deux temps : 2020 pour une partie des contribuables et 2023 pour les autres.

Deux formes de taxes d'habitation vont continuer à exister par la suite :

- La taxe d'habitation sur les résidences secondaires (ainsi que la majoration en zone tendue) et les locaux meublés non affectés à la résidence principale (THRS),
- La fiscalisation des logements vacants : taxe d'habitation sur les logements vacants et taxe annuelle sur les logements vacants.

Les contribuables concernés

Le dispositif s'applique en deux phases :

- Les contribuables de la phase 1 (sous condition de plafond de revenu fiscal de référence) n'ont plus de THRP à acquitter en 2020,
- Les contribuables de la phase 2 vont s'acquitter de 100% de la cotisation en 2020, 70% en 2021 et 35% en 2022.

En 2023, la THRP aura donc disparu pour tous les contribuables.

La compensation de la perte de recette pour les communes

La perte de recette pour les communes est compensée par le transfert de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) du département.

Toutefois, l'application stricte du transfert aurait pour conséquence des phénomènes de sur ou sous-compensation. Afin d'assurer la neutralité du changement de fiscalité à l'euro près et commune par commune, un coefficient correcteur (CoCo) est appliqué.

Les calculs, réalisés pour chaque commune, se déroulent en trois étapes :

- D'abord, un premier calcul est effectué pour savoir si le transfert de la TFPB du département compense la perte de recette. Le résultat obtenu peut être

une sous compensation, un équilibre ou une surcompensation. Si le résultat est l'équilibre ou un gain de 10 000 € maximum, le calcul s'arrête là pour la commune.

- Ensuite, le CoCo est calculé pour chaque commune. Son objectif est de neutraliser le gain ou la perte lié au transfert de fiscalité.
- Chaque année, le CoCo est appliqué lors du calcul de la TFPB. Il est calculé sur les bases de l'année d'imposition et sur le taux de 2020. Cela signifie :
    - que les hausses de taux bénéficient uniquement à la commune,
    - que les hausses de taux ne s'appliquent que sur les bases de la commune.

La compensation de la perte de recette pour les EPCI à fiscalité propre

La perte de recette est compensée par l'attribution d'une fraction du produit de la TVA.

Le taux applicable à chaque EPCI à fiscalité propre est égal au rapport entre les recettes perdues (THRP calculée sur les bases de 2020 et le taux de 2017, moyenne des rôles supplémentaires et compensations des exonérations 2020) et le produit net de TVA de 2020.

Ce taux reste fixe dans le temps. Un mécanisme de garantie est toutefois prévu : il garantit que le montant perçu au titre d'une année ne pourra pas être inférieur à celui de 2020.

La fiscalité en 2023

A partir de 2023, le nouveau système fiscal entre pleinement en fonction.

La commune percevra alors la THRS et les taxes foncières. Les EPCI à fiscalité propre percevront la THRS, les taxes foncières, la fiscalité des entreprises et une fraction du produit de la TVA.

Les règles de lien entre les taux en cas de variation différenciée changent :

- le taux de CFE et de THRS ne peuvent pas augmenter plus ou diminuer moins que le taux de foncier bâti ou que le taux moyen pondéré des taxes foncières,
- le taux de foncier non bâti ne peut pas augmenter plus ou diminuer moins que le taux de foncier bâti.

De nouvelles dispositions concernent l'exonération de deux ans des constructions neuves de foncier bâti. Les collectivités, si elles le souhaitent, pourront délibérer.

Les propriétaires de locaux non affectés à la résidence principale devront déclarer aux impôts la nature de l'occupation de leurs locaux.

A compter de 2022, pour la répartition de la taxe GEMAPI et de la TSE, le produit de foncier bâti perçu en 2020 par le département est déduit du produit global de foncier bâti.

La période transitoire

Pour les impositions de 2020 au titre de la taxe d'habitation :

- les valeurs locatives sont celles de 2019 majorées de 0.9%,
- la même majoration s'applique aux abattements,
- le taux est celui de 2019, (sauf pour les dégrevés de la phase 1 pour lesquels le taux de 2017 est retenu)

- les lissages, intégrations et harmonisations sont suspendus,
- les délibérations prises pour l'application de la taxe d'habitation aux locaux vacants à compter de 2020 (jusqu'en 2022) ne s'appliqueront qu'à compter de 2023.

Pour l'application de la taxe GEMAPI et la TSE sur la taxe d'habitation, le taux ne peut pas dépasser celui de 2019. Si une partie de la taxe ne peut pas être répartie sur les contribuables de la taxe d'habitation, elle le sera sur ceux des taxes foncières et de la CFE.

A compter de 2021, le produit de la THRP est perçu par l'Etat.

Pour 2021 et 2022, les taux et abattements de THRP sont ceux de 2019.

De 2020 à 2022, les règles de lien entre les taux sont modifiées : elles font référence au taux de foncier bâti.

Les mesures fiscales : nouvelles modalités de révision des valeurs locatives (A146)

Ces nouvelles modalités concernent les locaux d'habitation et les locaux servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile.

Le classement

Les propriétés sont classées en 4 sous-groupes :

1. maison individuelle,
2. appartement dans un immeuble collectif,
3. local d'habitation présentant un caractère exceptionnel,
4. dépendance isolée.

Les sous-groupes 1, 2 et 4 font l'objet d'une subdivision plus fine qui fera l'objet d'un décret.

Valeur locative du sous-groupe 3

Elle est déterminée par voie d'appréciation directe par référence à la valeur vénale au 1er janvier 2023 (8% de cette valeur).

Valeur locative des sous-groupes 1, 2 et 4

La valeur locative de chaque propriété ou fraction de propriété est déterminée en fonction de l'état du marché locatif au 1er janvier 2023 en appliquant un tarif au m² à la consistance du local.

- Le tarif est déterminé, dans chaque département, par secteurs d'évaluation uniformes et par catégorie de propriété.
- La consistance :
    - Pour les maisons individuelles et les appartements : surface réelle à laquelle est ajoutée la superficie au sol des dépendances affectée d'un coefficient pour tenir compte de leur utilisation et de leurs caractéristiques physiques.
    - Pour les dépendances isolées : il s'agit de la superficie au sol.

Les autres mesures fiscales

Exonération facultative de foncier bâti (A25)

Les communes et EPCI peuvent, à compter de 2020, délibérer pour exonérer de foncier bâti pendant 15 ans les logements anciens réhabilités affectés à l'habitation principale et faisant l'objet d'un contrat de location-accession.

Exonérations facultatives dans les zones de revitalisation des commerces en milieu rural (A110)

Ces nouvelles zones vont être définies par arrêté ministériel.

Dans ces zones, les communes et EPCI peuvent exonérer certaines entreprises de CFE et de taxe foncière sur les propriétés bâties.

L'Etat prendra en charge par une compensation un tiers de l'exonération.

Pour 2020, les collectivités ont jusqu'au 21 janvier pour délibérer.

Exonérations facultatives dans les zones de revitalisation des centres-villes (A111)

Ces nouvelles zones vont être définies par arrêté ministériel.

Dans ces zones, les communes et EPCI peuvent exonérer certains établissements exerçant une activité commerciale ou artisanale de CFE et de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Pour 2020, les collectivités ont jusqu'au 21 janvier pour délibérer.

Taxe de séjour (A112, 113 et 114)

Le système de taxation des hébergements en attente de classement ou sans classement change : c'est désormais la taxe de séjour au réel qui s'applique.

Un tarif spécifique est mis en place pour les auberges collectives (type auberge de jeunesse).

Les plateformes de réservation en ligne doivent désormais verser la taxe de séjour en deux fois (fin juin et fin décembre).

TVA des logements sociaux (A30)

Des modifications sont apportées sur les taux réduits applicables dans le domaine du logement social.

Les dotations

La DGF des communes (A250)

Une nouvelle procédure permettant de faire masse de tout ou partie de la DGF des communes membres d'un même EPCI est créée. L'objectif est de permettre de décider, au niveau local, de critères de répartition différents.

L'initiative appartient au conseil communautaire mais il est nécessaire qu'aucune commune ne s'y oppose.

La DGF des communes nouvelles (A250)

Les communes nouvelles déjà existantes bénéficiant de la garantie de non baisse de la dotation de solidarité rurale voient ce bénéfice prolongé jusqu'en 2022.

Les communes nouvelles créées après le renouvellement général, dont la population ne dépasse pas 150 000 habitants bénéficient :

- Du maintien pendant 3 ans de la dotation forfaitaire, de la dotation nationale de péréquation, de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale et de la dotation nationale de péréquation.
- D'une dotation d'amorçage de 6 euros par habitant pendant 3 ans.

Les communes nouvelles regroupant toutes les communes d'un ou plusieurs EPCI à fiscalité propre et n'appartenant pas à un EPCI à fiscalité propre :

- Bénéficient, la première année, d'une dotation de compétences intercommunales égale à la somme des montants de la dotation d'intercommunalité perçue par la ou les anciens EPCI. Le montant est figé pour les années suivantes.
- Si elles comptent moins de 150 000 habitants, elles bénéficient du montant de la dotation de compensation du ou des anciens EPCI.

La DGF des intercommunalités (A250)

Les EPCI à fiscalité propre qui n'ont pas bénéficié du complément de dotation d'intercommunalité (pour atteindre 5 € par habitant) en 2019 peuvent l'obtenir en 2020 à condition de remplir le critère lié au potentiel fiscal.

La prise en compte de la redevance d'assainissement dans le calcul du coefficient d'intégration fiscale est repoussée à 2026.

Dotation de compensation de l'obligation de protection des élus (A260)

Pour les communes de moins de 3 500 habitants, une dotation est créée afin de compenser le montant payé pour la souscription d'un contrat d'assurance, d'une garantie visant à couvrir le conseil juridique, l'assistance psychologique et les coûts qui résultent de l'obligation de protection des élus.

Dotation de soutien pour la biodiversité (A252)

Une dotation NATURA 2000 créée en 2019 est remplacée par une dotation de soutien à la biodiversité concernant, en plus des communes dont une part est classée en zone Natura 2000, celles qui sont comprises dans un cœur de parc national ou au sein d'un parc naturel marin.

FCTVA (A80 et 249)

Le bénéfice du FCTVA est élargi aux dépenses d'entretien des réseaux payées à compter du 1er janvier 2020.

L'automatisation du FCTVA est encore repoussée d'un an.

Les mesures diverses

Fiscalisation des indemnités des élus (A2 et A3)

Pour un élu bénéficiant d'une seule indemnité, le montant annuel pouvant être déduit est de 7 934,38 € maximum. Pour un élu bénéficiant de plusieurs indemnités, le montant annuel

pouvant être déduit est de 11 901,57 € maximum.

Pour un élu bénéficiant d'une indemnité de fonction dans une commune de moins de 3 500 habitants et ne bénéficiant pas de remboursement de frais de la part de la commune, le montant à déduire est de 18 085,71 € quel que soit le nombre de mandats.

Nota : pour les indemnités perçues depuis 2019, la collectivité communique directement le montant net imposable déduction faite de la fraction représentative des frais d'emploi.

De plus, les pourcentages utilisés pour les calculs de la fraction représentative des frais d'emploi sont figés à la situation antérieure à la loi engagement et proximité soit 17 % (ancienne référence à l'indemnité maximale d'un Maire d'une commune de moins de 500 habitants) et 38,75 % (ancienne référence à 1.25 fois l'indemnité maximale d'un Maire d'une commune de moins de 1 000 habitants).

Concessions dans les cimetières (A21)

Les actes de concessions perpétuelles dans les cimetières sont dispensés de la formalité d'enregistrement.

Zones de revitalisation rurale (A127)

La prolongation du classement en ZRR des communes sortantes est prorogée jusqu'au 31 décembre 2020 (à la place du 30 juin initialement prévu).

Dotation de solidarité communautaire-DSC (A256)

Les dispositions relatives à la DSC relèvent désormais du code général des collectivités territoriales.

La DSC est obligatoire dans les communautés urbaines et les métropoles et facultative dans les communautés de communes et d'agglomération.

MAJ 10/01/20