

QUESTIONS DIVERSES N° 30/10: Modification éventuelle du seuil d'exonération de la TAXE d'HABITATION et du FONCIER BATI et de l'abattement pour charges de famille.

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT ET DE L'AVIS DES COMMISSIONS.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Actuellement le seuil d'exonération pour la taxe d'habitation et le foncier bâti est de 40 % de la valeur locative moyenne de la Commune et l'abattement pour charges de famille de 5 %.

La Commune peut, par délibération du Conseil Municipal, décider de modifier :

- le niveau du seuil d'exonération à la base en le portant à 50 % de la valeur locative (abattement à la base pour la taxe d'habitation et le foncier bâti);
- l'abattement pour charges de famille (pour la taxe d'habitation) en le portant de 5 % à 10 % de la valeur locative moyenne.

Je vous demande de vous prononcer sur l'opportunité de procéder à l'une ou l'autre de ces modifications.

**RECHERCHE DES INCIDENCES FINANCIERES
RESULTANT DES MODIFICATIONS D'ABATTEMENT FISCAL**

Le produit fiscal étant fixé lors du vote de chaque budget primitif, les modifications d'abattement consenties entraîneraient des "manques à gagner".

Ces derniers seraient donc supportés par les contribuables non concernés par les abattements.

Il convient de rechercher en conséquence l'importance des "manques à gagner" et évoquer les moyens de les compenser. S'agissant de recettes fiscales à venir, les éléments financiers retenus ne peuvent constituer que des estimations, des ordres de grandeur.

I - "MANQUES A GAGNER" RESULTANT DES MODIFICATIONS DES ABATTEMENTS (estimation 85)

Ces abattements ne concernent que certains contribuables assujettis à la taxe d'habitation et/ou au foncier bâti.

A - Modification de l'abattement pour charges de famille et manque à gagner correspondant

ABATTEMENT . Actuellement, il est de 5 % de la valeur locative moyenne de la Commune.

. Modification : 10 % de la valeur locative moyenne.

. Nombre de personnes à charge : 23 282 (6 à 8 000 foyers fiscaux)

d'où

. Manque à gagner : 5 340 642

B - Abattement à la base

1. TAXE D'HABITATION

ABATTEMENT . Abattement à la base : 40 % de la valeur locative moyenne de la Commune.

. Modification de cet abattement : 50 % de la valeur locative.

. Nombre de personnes concernées par cette mesure : 346

d'où

. Manque à gagner : entre 318 840 et 1 571 027

2. FONCIER BÂTI

ABATTEMENT . à la base : 40 % de la valeur locative

. Modification de cet abattement : 50 % de la valeur locative

. Nombre de personnes concernées : 528

d'où

. Manque à gagner : entre 503 531 et 594 598

C - Total des manques à gagner : A + B

(Dédution faite des manques à gagner actuels dus aux abattements légaux : 40 % à la base et 5 % par personne à charge).

. Abattement à la base

T.H.	944 933
F.B.	549 064

. Abattement pour charges de famille

T.H.	5 340 642
------	-----------

. Total des abattements

T.H.	6 285 575
F.B.	549 064

II - MOYENS DE COMPENSATION DES "MANQUES A GAGNER"

Les impôts locaux

Les impôts locaux sont des contributions fiscales de répartition ; en conséquence, ce que ne paient pas certains contribuables est acquitté par les autres, soit par majoration des taux, soit par majoration des bases.

1ère solution de compensation : la variation des taux

Pour compenser la perte due aux modifications des abattements, on peut augmenter les taux de deux façons :

- proportionnelle : les manques à gagner sont compensés par une majoration de taux équivalente pour tous les contribuables.

- différenciée : par le jeu de l'interdépendance légale entre la T.H. et la T.P., seul le foncier non bâti pourrait, selon une ampleur modulable, compenser les "manques à gagner".

1. Variation proportionnelle

Dans ce cas, la modification des abattements fait augmenter les taux d'imposition de 2 points (%) supplémentaires.

2. Variation différenciée

Sur une hypothèse de produit fiscal 1985 de 116 131 148 F, les assujettis du foncier non bâti verraient leur taux d'imposition varier de façon conséquente : il passerait de 19,09 à près de 50 % (le taux plafond est fixé à 88,8 %.)

2ème solution de compensation : modification des bases de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Le Conseil Municipal peut décider, avant le 1er juillet, de majorer dans la limite de 200 %, la valeur locative cadastrale des terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols, approuvé. Ces terrains constituent une part importante de l'assiette du foncier non bâti.

Si l'on retient l'hypothèse selon laquelle le foncier non bâti supporterait seul le total des "manques à gagner", il faudrait majorer les bases concernées de 150% environ.

AVIS DES COMMISSIONS.

Affaires Economiques et Finances :

Les Commissions rappellent :

- que l'effet de ces éventuelles modifications n'interviendraient qu'en 1985 ;
- que l'incidence financière correspondante serait supportée par d'autres contribuables ;
- que les bases de 1984 servant au calcul des impôts 1985 risquent fort de ne connaître qu'une évolution de richesse très modérée du fait de la conjoncture économique défavorable et de la stagnation du pouvoir d'achat moyen ;
- que l'abattement pour charges de famille est appliqué, sans distinction de revenus, à toutes ces catégories de contribuables.

Les Commissions suggèrent, en sus des deux propositions de modification d'abattements présentées dans le rapport, une troisième voie qui pourrait être de faire donner suite, de façon la plus large possible, à toutes les demandes de dégrèvement de paiement d'impôts locaux présentées pour des raisons sociales.

.../...

M. GERARD G. : Pourquoi cette modification n'apparaît-elle que maintenant ? Lorsque nous avons voté ces taxes, je vous avais demandé quelles étaient vos priorités. Je vous demandais de préciser si vous alliez privilégier un secteur plutôt qu'un autre, c'est-à-dire exonérer l'habitation principale ou, au contraire, forcer sur le foncier bâti ou non. A l'époque, vous aviez répondu qu'il n'y avait rien de particulier. De fait, nous avons décidé une augmentation globale. Et, aujourd'hui, il nous est proposé des exonérations.

M. BOURHIS : La réponse est simple : ce sont les textes-mêmes qui prévoient que c'est avant le 1er juillet de l'année qu'on doit modifier ces abattements.

M. GERARD G. : C'est effectivement ce que prévoit la Loi. Mais, on aurait pu nous dire, au moment du vote, voilà quel est le choix -on pourrait diminuer d'un côté, et forcer de l'autre-.

LE MAIRE : Nous n'avons pas le choix, à ce moment-là. Maintenant, il nous est demandé d'en discuter, et nous sommes d'accord sur l'avis des commissions. C'est ce dernier qui vous est proposé.

Nous ne savons pas encore quelle sera l'évolution pour 1985. En ces temps de rigueur, je ne pense pas qu'il soit dans notre intérêt de faire sauter 5 000 000 FF.

La phrase suivante précise : "L'incidence financière correspondante serait supportée par d'autres contribuables". Nous ne savons pas quelle sera cette incidence. Alors, nous préférons avoir d'abord un budget difficile, c'est-à-dire un budget de rigueur comme on en aura un en 1985, pour 1986. Je crois que cette décision est sage. Mais, d'un autre côté, nous allons faire en sorte de demander des dégrèvements d'impôts pour les personnes les plus démunies. Il faut là aussi penser que cet abattement pour charges de famille touche toutes les familles quels que soient les revenus, c'est-à-dire qu'on peut toucher des sommes astronomiques par mois; l'abattement vous concerne également (aussi si vous avez quatre enfants, une grand-mère à charge, etc). Il y a donc là un problème qui correspond d'ailleurs à la justice : nous préférons toucher ceux qui sont les plus démunis par des dégrèvements plus accentués, plutôt que d'appliquer une mesure générale qui touchera tout le monde sans distinction, et qui surtout enlèvera à la commune des revenus importants.

M. ANNETTE : Lors de la discussion du Budget Primitif, vous avez évoqué la possibilité d'abattements..., surtout concernant les familles modestes, parce que l'augmentation des impôts locaux, de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pouvait représenter une surcharge et des difficultés pour ces familles. Or, dans l'étude qui est proposée, la commission suggère quelque chose que nous ne maîtrisons pas : les dégrèvements. A ma connaissance, il n'appartient pas au Conseil de dégrèver. Ce sont les services fiscaux qui le font.

LE MAIRE : La personne concernée écrit aux services fiscaux, pour justifier de son incapacité à payer ; les services l'envoient à la Mairie qui se charge de faire une enquête sociale et le Maire donne son avis. Les services fiscaux prennent connaissance de sa suggestion et décide d'accorder le dégrèvement ou pas (une fois sur dix, la proposition du Maire est retenue).

.../...

M. ANNETTE : Dans l'approche du problème, la décision appartient aux services fiscaux, et quand ils procèdent à un dégrèvement, c'est le budget de l'Etat qui compense. Voilà donc en quoi consiste l'opération. Ce n'est pas le Conseil Municipal, ou le Maire, même s'il donne un avis, qui sera obligatoirement suivi. Il y a des solutions qui sont proposées, mais la difficulté réside d'abord dans le fait qu'on n'a pas eu le temps d'approfondir les différentes solutions, et ensuite, il faudrait peut-être une étude détaillée parce qu'en ce qui concerne la taxation plus forte des terrains en zone urbaine -deuxième solution présentée dans le rapport- non bâtis, cela pourrait être une mesure contre la spéculation, mais pour ce faire, il faudrait connaître avec plus de précision, quelle est la situation, qu'est-ce que cela rapporterait ? Aussi, plutôt que de trancher aujourd'hui, pourquoi ne pas approfondir cette étude ?

LE MAIRE : Il ne s'agit pas de trancher. On dit simplement : "Faisons toutes ces études ; voyons les répercussions ; et, nous reverrons cela à peu près à même époque, l'année prochaine".

M. ANNETTE : Oui. Mais en voyant à même époque, on passe à côté du Budget Primitif 85. Alors que là, on pourrait approfondir cette étude, et prendre une décision avant ce budget, tout en essayant de voir comment il va s'orienter et voir ce qu'il est possible de faire.

LE MAIRE : Cela n'est pas possible, puisqu'il faut le faire avant le 1er juillet, pour 1985. Voilà pourquoi nous avons adopté cette formule. On ne peut pas en tous les cas dire que l'on va décider avant le budget, c'est-à-dire avant décembre.

M. ANNETTE : Si l'on doit décider, je pense qu'il y a plusieurs propositions, parce qu'il y a l'abattement pour charges de famille, et d'autres abattements -sur la taxe d'habitation, sur le foncier non bâti-. Il y a dans la deuxième solution une proposition, semble-t-il, une nuance entre zones urbaines et zones rurales, à Saint-Denis. Est-ce que les urbaines sont celles du centre-ville, uniquement ? Il y a, en opposition à cela, la définition du "périmètre urbain". Ce n'est sans doute pas la même chose. Y a-t-il donc une nuance, à Saint-Denis, entre "zones urbaines" et "zones rurales" ?

LE MAIRE : Effectivement, il y a une nuance, mais qui n'est pas juridique. La nuance existe au point de vue de la D.D.A., par exemple. Cet organisme prend en compte certaines parties rurales de notre commune. Globalement, et juridiquement, nous sommes une commune dite "urbaine".

M. ANNETTE : Il est dit dans le rapport, à la page 5, dans la deuxième solution de compensation : "Le Conseil Municipal peut décider, avant le 1er juillet, de majorer dans la limite de 200 %, la valeur locative cadastrale des terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un Plan d'Occupation des Sols approuvé". S'agit-il de l'ensemble de Saint-Denis, ou de zones véritablement urbaines, c'est-à-dire de la ville-même ?

LE MAIRE : Il s'agit de la zone urbaine.

M. ANNETTE : Dans ce cas, cette mesure pourrait aller dans le sens de la politique de la Mairie, c'est-à-dire de rechercher des terrains, de faciliter la construction en zone urbaine, et cela permettrait de dégager des crédits pour compenser cet abattement, de décharger les familles nombreuses -compte tenu de l'augmentation des impôts locaux, justifiée ou non-, et également les familles modestes.

LE MAIRE : Ces terrains sont très peu nombreux. D'une façon quasi générale, ce sont neuf dixièmes des délaissés des terrains. Il y a certains propriétaires qui, parce qu'ils ont payé des impôts là-dessus, ont dit à la commune : "Achetez-nous". Ainsi, pour ne pas payer d'impôts sur des délaissés, neuf fois sur dix inconstructibles, ils préfèrent s'en décharger. Leur intérêt est de vendre. La mesure proposée ne fera qu'accentuer cette attitude. Je ne pense pas que ce soit une bonne chose de taxer ces terrains, puisque d'un côté, ils sont inconstructibles et de l'autre, une taxe est appliquée du fait que le terrain est non bâti.

M. HOARAU M. : C'est là, Monsieur le Maire, un problème important. On ne peut pas se prononcer sur cette affaire sans une étude vraiment détaillée. Je propose, quant à moi, qu'on garde la dernière proposition de la commission, c'est-à-dire que pour l'instant, on mette l'étude en route, mais on conserve, pour cette année, des mesures plus généreuses de dégrèvements personnels, à des gens qui en feraient la demande par l'intermédiaire des services fiscaux. Autrement, on risque d'avoir des surprises désagréables en fin d'année, quand il s'agira de voter les impôts, et éventuellement d'augmenter les bases.

M. BOURHIS : Je voudrais attirer votre attention sur une catégorie de contribuables : les retraités des collectivités locales.

Quand on regarde bien, on voit des fonctionnaires qui pendant leur activité ont des salaires décents ; ils ont profité de leur salaire pour construire une villa ou pour acheter un appartement. De ce fait, ils se trouvent parmi les contribuables redevables de la taxe d'habitation, de l'impôt foncier. Or, il se trouve qu'un fonctionnaire des collectivités locales, quand il va à la retraite, voit son salaire amputer de 35 %, et sa retraite est calculée sur la différence, c'est-à-dire sur 10 000 FF - (35 % x 10 000 FF), il reste 6 500 FF ; et le fonctionnaire à la retraite touche 70 % de cette somme. S'il a construit pendant toute son activité, il se retrouve avec des impôts fonciers cumulés de la taxe d'habitation atteignant 6 à 7 000 FF. Ce retraité sera donc incapable de faire face aux impôts qu'on lui demande, d'autant plus qu'il devra payer, en parallèle, des impôts sur le revenu. En conséquence, pendant deux ou trois mois de l'année, il n'a plus aucun revenu et se trouve réduit à la mendicité. J'ai connu des cas semblables de personnes qui sont venues me voir. Leur situation était véritablement critique. Il serait peut-être souhaitable, par une information quelconque, de demander à ces gens qui se trouvent en pareille situation de se faire connaître, de façon à envisager une demande de dégrèvement en leur faveur.

Il y a des gens qui ne demandent pas de dégrèvement ; leur cas n'est pas traité par la Mairie.

LE MAIRE : Même lorsqu'ils en font la demande, le percepteur considère qu'avec 4 000 FF par mois, la personne n'est pas démunie.

M. BOURHIS : En effet, cela parce que l'impôt foncier et la taxe d'habitation sont une chose, l'impôt sur le revenu en est une autre. La personne ne / demande pas de dégrèvement sur la taxe d'habitation, étant donné qu'elle est encore assimilée à l'impôt sur le revenu, et donc elle se retrouve dans une situation totalement catastrophique. L'impôt sur le revenu baisse en fonction de son salaire, tandis que la taxe d'habitation et l'impôt foncier ont une tendance à l'augmentation. Je demande que, par une information, les personnes

.../...

concernées se fassent connaître à la Mairie. Car, souvent, elles n'osent pas le faire et préfèrent vendre leurs biens pour faire face à leurs obligations. Plus tard, vous retrouvez ces mêmes personnes dans des zones d'habitat social, alors qu'elles ont, en tant que fonctionnaires, travaillé toute leur vie pour la cause publique. J'ai connu trois cas semblables, l'année dernière.

LE MAIRE : Je mets aux voix.

Le Conseil Municipal adopte à l'UNANIMITE
la troisième voie proposée par les commissions (donner suite, de façon la plus large possible, à toutes les demandes de dégrèvement de paiement d'impôts locaux présentées pour des raisons sociales).

---o-o-o0o-o-o---