



EXFILO

L'expertise des finances locales

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2020

**LES PRINCIPALES DISPOSITIONS FINANCIERES
RELATIVES AUX COLLECTIVITES TERRITORIALES DU
BLOC LOCAL**

Le 25 octobre 2019

M19-1001

EXFILO | CABINET D'EXPERTISE DES FINANCES LOCALES

- Tél. : 01.83.62.86.35
- Fax : 01.83.62.86.34
- contact@exfilo.fr
- exfilo.fr

- **SIÈGE**
19 Avenue d'Italie
75013 Paris

- **DIRECTION SUD OUEST**
6 rue Maurice Caunes
31200 Toulouse

- SARL au capital de 8.500 euros
- SIREN 530 160 795 RCS Paris

SOMMAIRE

1.	ARTICLE 5 : SUPPRESSION DE LA TAXE D'HABITATION	3
1.1	TH : BASES FIGEES EN 2020 ET SUPPRESSION DES HAUSSES DE TAUX DEPUIS 2017 (POINTS 1.6, 1.8, 2 ET 6.10 DE L'ARTICLE 5)....	3
1.2	COMPENSATION DE LA SUPPRESSION DE LA TH SUR LES RESIDENCES PRINCIPALES	4
1.3	L'ADAPTATION DES REGLES DE LIENS ENTRE LES TAUX (POINT 3 DE L'ARTICLE 5)	8
1.4	INCIDENCES SUR LA TAXE GEMAPI	8
1.5	CREATION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES (THRS)	8
1.6	QUID DU POTENTIEL FISCAL ET FINANCIER ?	9
2.	ARTICLES 21 ET 78 : LA DGF	9
2.1	MESURES SPECIFIQUES AUX COMMUNES	9
2.2	MESURES SPECIFIQUES AUX EPCI	10
3.	ARTICLE 21 : PLAFONNEMENT DE LA COMPENSATION VERSEMENT TRANSPORT	10
4.	ARTICLE 47 : EXONERATION DE C.E.T. ET DE TAXE SUR LE FONCIER BATI POUR LES ACTIVITES COMMERCIALES SITUEES DANS DES COMMUNES RURALES ISOLEES	11
5.	ARTICLE 52 : REVISION DES VALEURS LOCATIVES DES LOCAUX D'HABITATION	11
6.	ARTICLE 77 : DECALAGE D'UN AN DE L'AUTOMATISATION DU FCTVA	12
7.	PRESENTATION DU BUDGET DE L'ETAT EN UNE SECTION DE FONCTIONNEMENT ET UNE SECTION D'INVESTISSEMENT	13
8.	A PROPOS D'EXFILO	14

1. ARTICLE 5 : SUPPRESSION DE LA TAXE D'HABITATION

L'article 5 du projet de loi de finances pour 2020 organise la suppression de la taxe d'habitation, conformément aux dispositions de la loi de finances pour 2018.

La suppression de la taxe d'habitation s'organise autour :

- Suppression de la TH sur les résidences principales pour tous les contribuables à compter de 2023,
- Adaptation de la TH entre 2020 et 2023,
- Dispositif de compensation,
- Création de la Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS), qui resteront imposées selon les modalités actuelles,
- Maintien de la taxe d'habitation sur les logements vacants,
- Adaptation des règles de liens entre les taux,
- Adaptation de la taxe GEMAPI,
- La prise en compte de la suppression de la TH sur le potentiel fiscal et le potentiel financier ne figure pas dans le projet de loi de finances pour 2020. Compte tenu du décalage d'une année, ce sont les potentiels fiscaux et financiers de 2022 qui seront pour la première fois impactés.

1.1 TH : Bases figées en 2020 et suppression des hausses de taux depuis 2017 (points 1.6, 1.8, 2 et 6.10 de l'article 5)

La suppression de la taxe d'habitation sera effective pour 80% des contribuables en 2020, selon les conditions de ressources, la suppression des 20% restants sera elle étalée par tiers jusqu'en 2023 (réduction de 30% en 2021, 65% en 2022 et suppression en 2023).

Les collectivités locales continueront à percevoir la taxe d'habitation pour l'année 2020, avant de recevoir à compter de 2021 des produits en remplacement.

Toutefois, pour l'année 2020, plusieurs changements d'importance :

- Les collectivités territoriales perdent leur pouvoir de taux sur la taxe d'habitation : les taux de taxe d'habitation 2020 seront figés à leurs niveaux 2019,
- Les valeurs locatives de taxe d'habitation ne seront pas revalorisées (pas d'application du coefficient)
- **L'éventuel supplément de produit de la taxe d'habitation lié à une augmentation du taux depuis 2017 sera repris**, pour la part correspondant aux contribuables dégrévés. Le point 6.10 de l'article 5 précise que les douzièmes mensuels 2020 de TH versés aux communes et aux EPCI sont réduits du supplément généré par l'augmentation du taux de TH depuis 2017.
Cette mesure vise à assurer une absence de cotisations pour les contribuables dégrévés en 2020. En effet, jusque-là, pour un contribuable respectant les conditions de ressources pour être intégralement dégrévé,

L'Etat prenait en charge le dégrèvement à concurrence du taux de TH 2017, et le contribuable devait encore s'acquitter de la cotisation liée à l'augmentation de taux depuis 2017.

Le produit de taxe d'habitation 2020 des collectivités qui ont augmenté leur taux de TH en 2018 ou en 2019 sera donc réduit ! A bases d'imposition équivalentes, ces collectivités recevront en 2020 un produit fiscal inférieur.

Le point 1.6 organise le gel des taux d'imposition TH 2020 à leur niveau 2019, et l'absence de revalorisation forfaitaire des bases d'imposition de taxe d'habitation pour l'année 2020. Les exonérations et abattements pour 2020 seront ceux appliqués en 2019. Enfin, le cas échéant, l'harmonisation des taux de TH (suite à une modification de périmètre d'un EPCI comme une fusion, ou à la création d'une commune nouvelle) sera arrêtée aux valeurs de taux 2019, et ceux qui auraient dû entrer en vigueur à compter de 2020 ne verront jamais le jour.

Les délibérations institutives de la taxe d'habitation sur les logements vacants ne pourront avoir un effet qu'à compter de 2023 : une commune qui n'avait pas instituée la TH sur les logements vacants ne pourra plus l'instituer avant le 01/01/2023. Les THLS existantes sont maintenues.

En 2021, les collectivités locales troqueront la TH pour une compensation (fiscale).

En 2021 et 2022, la taxe d'habitation sera perçue au bénéfice de l'Etat, sur la base des taux d'imposition de 2019 (figés), des politiques d'exonérations et quotités d'abattements (ainsi que valeur locative moyenne) en vigueur en 2019. Les lissages des taux additionnels (liés aux modifications de périmètres d'EPCI) et des taux communaux (cas des communes nouvelles) sont suspendus et leur valeur figée à 2019.

1.2 Compensation de la suppression de la TH sur les résidences principales

A noter que les valeurs locatives de taxe foncière ne pourront être révisées pour une entrée en vigueur en 2021 : les délibérations en ce sens seront sans effet (point 2.6.1 de l'article 5).

1.2.1 POUR LES COMMUNES (POINT 4 DE L'ARTICLE 5)

A compter de 2021, les communes bénéficieront de la part départementale de la taxe d'habitation. Ainsi, le taux d'imposition de référence de foncier bâti communal pour 2021 sera égal à la somme du taux communal de foncier bâti 2020 et du taux départemental de foncier bâti 2020 (qui ne sont pas figés contrairement au taux de taxe d'habitation).

Toutefois, le produit de la part départementale du foncier bâti peut être différent du produit perdu en matière de taxe d'habitation. Le dispositif de compensation de la suppression de la taxe d'habitation pour les communes se distingue de celui de la suppression de la taxe professionnelle : plutôt qu'une dotation figée (prélèvement ou reversement), le Gouvernement propose l'application d'un « coefficient correcteur » (point 4. de l'article 5).

Trois cas de figures peuvent survenir en fonction de la différence entre :

- A : Le produit de foncier bâti départemental, majoré de la moyenne des rôles supplémentaires attribués en 2018, 2019 et 2020 au département sur la commune, et majorés des compensations fiscales du département sur la commune
- B : Le produit communal de la taxe d'habitation des résidences principales, calculé avec le taux d'imposition 2017, majoré de la moyenne 2018-2020 du produit de taxe d'habitation sur les résidences principales de la commune, et majoré des compensations fiscales de taxe d'habitation ;

Le produit fiscal à compenser ou prélever se calcule à partir de ces deux éléments :

$$\text{Produit fiscal à compenser} = A - B$$

Avec un produit fiscal à compenser nul si $A - B$ est compris entre 0€ et 10 000€

Le coefficient correcteur se calcule ensuite comme suit :

Coefficient correcteur =

$$\frac{\text{Produit fiscal de FB communal 2020} + \text{Produit fiscal FB départemental 2020} - \text{Produit fiscal à compenser}}{\text{Produit fiscal FB communal 2020} + \text{Produit fiscal FB départemental 2020}}$$

En fonction du produit fiscal à compenser, trois calculs de produit fiscal FB à verser sont opérés :

1^{er} cas : la différence (A-B) est positive mais inférieure à 10 000€ : aucun coefficient correcteur n'est appliqué (coefficient = 1), le supplément de produit fiscal de foncier bâti est conservé et acquis pour la commune.

2^{ème} cas : la différence (A-B) est positive et supérieure à 10 000€ : le produit de foncier bâti départemental est supérieur de plus de 10 000€ à celui de la TH communale. Dans ce cas, un coefficient correcteur est appliqué. Ce coefficient, inférieur à 1, sera appliqué au produit de foncier bâti, de toutes les années futures, de sorte que le produit de foncier bâti 2020 soit égal au produit de la taxe d'habitation à compenser (bases 2020 mais taux 2017).

Le produit fiscal de foncier bâti versé sera calculé en deux parties :

- **La première vise à appliquer le coefficient correcteur aux bases de foncier bâti** de l'année N avec les taux 2020 : il s'agit ici de la « compensation » de l'ancienne TH sur les résidences principales.
- ⇒ La compensation n'est pas figée : le coefficient correcteur s'applique sur les bases d'imposition de l'année en cours : pour un coefficient inférieur à 1, le prélèvement progressera chaque année comme les bases d'imposition.

Formule :

Première partie (année N) =

$$\frac{(\text{TFB communal 2020} + \text{TFB départemental 2020})}{\text{TFB communal de l'année N}} \times \text{coefficient correcteur}$$

$$\times \text{Produit fiscal FB communal de l'année N}$$

Avec TFB : Taux de foncier bâti

- **La seconde partie vise à reverser le supplément de produit fiscal généré par la hausse du taux de foncier bâti communal à compter de 2021. Le coefficient correcteur ne s'applique pas sur ce supplément.**
- ⇒ En cas d'augmentation du taux de foncier bâti 2021, la commune percevra donc bien l'intégralité du produit fiscal généré.

Formule :

Seconde partie (année N) =

$$\frac{(TFB \text{ de l'année } N - TFB \text{ communal } 2020 - TFB \text{ départemental } 2019)}{TFB \text{ communal de l'année } N} \times \text{Produit fiscal FB communal de l'année } N$$

Ce coefficient constitue donc un prélèvement sur la fiscalité de la commune, prélèvement non figé contrairement au système mis en place pour la suppression de la taxe professionnelle : il progresse comme les bases d'imposition. Ainsi, l'arrivée d'une nouvelle entreprise générera un produit fiscal inférieur à bases nouvelles x taux d'imposition FB (du fait du coefficient correcteur inférieur à 1). Par contre, l'augmentation du taux d'imposition générera bien une augmentation du produit fiscal égale à Bases x supplément de taux FB.

Remarquons qu'il existe alors un effet de seuil, puisque le simple fait de passer à un supplément de compensation de 10 001€ conduit à un prélèvement de 10 001€ (alors qu'un supplément de 10 000€ ne conduit à aucun prélèvement).

Le produit fiscal versé sera égal à la somme de ces deux parts.

3^{ème} cas : la différence (A-B) est négative (la commune a récupéré moins de foncier bâti départemental qu'elle n'a perdu de produit fiscal de TH) : dans ce dernier cas, un coefficient correcteur est appliqué ; il sera supérieur à 1.

Le produit fiscal versé est là aussi calculé en deux parties. La première partie vise à fournir un supplément de ressources égal au produit fiscal à compenser (en évolution comme les bases d'imposition). Il s'agit d'un complément.

Formule :

Première partie (année N) =

$$\frac{(TFB \text{ communal } 2020 + TFB \text{ départemental } 2020)}{TFB \text{ communal de l'année } N} \times (\text{coefficient correcteur} - 1) \times \text{Produit fiscal FB communal année } N$$

- La seconde partie vise à reverser le produit fiscal de foncier bâti communal de l'année N. Le coefficient correcteur ne s'applique pas sur ce supplément.
- ⇒ En cas d'augmentation du taux de foncier bâti 2021, la commune percevra donc bien l'intégralité du produit fiscal généré, soit un volume plus important qu'actuellement.

Seconde partie (année N) = Produit fiscal de foncier bâti communal de l'année en cours

Le produit fiscal versé sera égal à la somme de ces deux parts.

Ce mécanisme de compensation vise à être transparent pour les communes, puisqu'il évite la création de fonds de prélèvement ou reversement. Comme au niveau national, le foncier bâti départemental ne générera pas assez de fiscalité pour compenser la suppression du produit de la taxe d'habitation, l'Etat abondera de la différence.

L'inconnue budgétaire pour l'Etat réside donc dans les évolutions des années futures : les prélèvements et les compléments n'étant pas figés, si les bases d'imposition de foncier bâti sur les communes compensées progressent plus vite que les bases d'imposition sur les communes prélevées, le coût pour l'Etat en sera renchéri (et inversement).

1.2.2 POUR LES EPCI ET LES DEPARTEMENTS (5.1 DE L'ARTICLE 5)

A compter de 2021, les EPCI et les départements récupéreront une quote-part du produit de la taxe sur la valeur ajoutée. Cette fraction sera calculée pour chaque EPCI et département par le rapport entre :

- Sa taxe d'habitation intercommunale (départementale) 2020 calculée avec le taux 2017 pour les EPCI (mais le taux 2019 pour les départements), majoré de la moyenne 2018-2020 des rôles supplémentaires, et majoré des compensation fiscales TH 2020,
- Le produit total national de la TVA.

Ce ratio sera calculé sur le produit de TVA encaissé par l'Etat au cours de l'année précédente.

Les EPCI bénéficiant ainsi d'une quote-part, le produit de TVA reversé sera donc évolutif, à la hausse ou à la baisse. Toutefois, si le produit reversé pour un EPCI ou un département représente moins que le produit de taxe d'habitation à compenser (avec les taux 2017, majoré des rôles supplémentaires et compensations fiscales), alors l'Etat devra verser un complément à due concurrence.

Ainsi, contrairement aux communes, les EPCI et les départements bénéficient d'une garantie de compensation figée.

Pour les EPCI, en cas de changement de périmètre, ou de dissolution d'un EPCI, la quote-part de TVA de l'EPCI devra être répartie entre chaque commune (et apportée à son futur EPCI d'appartenance), sur la base du produit de TH recalculé commune par commune (II, III, IV et V de l'article 5)

1.3 L'adaptation des règles de liens entre les taux (point 3 de l'article 5)

La **taxe d'habitation** étant singulièrement réduite, elle **perd son rôle pivot** pour la fixation des taux du foncier non bâti et de la cotisation foncière des entreprises. **Ce sera le taux d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties qui jouera ce rôle.**

Ainsi, le taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires, le taux de foncier non bâti et le taux de cotisation foncière des entreprises ne pourront augmenter plus fortement ou diminuer moins fortement que l'évolution du taux de foncier bâti. Les dispositifs dérogatoires ont eux aussi été adaptés, notamment pour que calcul du taux moyen pondéré des taxes ménages intègre le taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

1.4 Incidences sur la taxe GEMAPI

La taxe d'habitation étant supprimée, la taxe GEMAPI, additionnelles aux quatre taxes directes locales doit être revue.

Pour 2020, le taux additionnel à la TH au titre de la taxe GEMAPI sera figé à son niveau 2019. Toutefois, le taux de la taxe GEMAPI pourra être augmenté, le supplément de produit fiscal appelé étant alors réparti entre les contribuables des deux taxes foncières et de la CFE (point 1.6.4 de l'article 5).

Pour 2021, la répartition du produit de la taxe GEMAPI entre les taxes directes locales devra être réalisée hors taxe d'habitation sur les résidences principales.

A compter de 2022, le produit de la taxe GEMAPI sera réparti entre la CFE, la taxe sur le foncier non bâti, la taxe d'habitation des résidences secondaires et la taxe sur le foncier bâti, mais cette dernière devra être minorée du produit de foncier bâti départemental de 2020. Il s'agit visiblement d'éviter un report intégral du produit de la taxe GEMAPI sur la taxe d'habitation vers la taxe sur le foncier bâti, et de partager ce report avec la CFE et la taxe sur le foncier non bâti (point 2.3.3 de l'article 5).

1.5 Création de la Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)

Le point 1.4 de l'article 5 organise la gestion d'une nouvelle taxe, la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, que nous abrègerons par THRS.

Cette taxe sera déclarative, c'est-à-dire que les propriétaires de biens d'habitation hors résidence principale devront déclarer avant le 1^{er} juillet de chaque année, s'ils s'en réservent la jouissance ou si ledit bien est mis en location. En l'absence de changements par rapport à la dernière déclaration, le propriétaire sera dispensé de déclaration.

1.6 Quid du potentiel fiscal et financier ?

La prise en compte de la suppression de la TH sur le potentiel fiscal et le potentiel financier ne figure pas dans le projet de loi de finances pour 2020. Compte tenu du décalage d'une année, ce sont les potentiels fiscaux et financiers de 2022 qui seront pour la première fois impactés. Le Gouvernement souhaite-il attendre une réforme de la DGF pour modifier le potentiel fiscal et financier ?

2. ARTICLES 21 ET 78 : LA DGF

Le montant de la DGF 2020 sera stable par rapport à 2019.

Les variables d'ajustements, réduites année après année pour financer la péréquation et la progression des enveloppes liée à la population, est composée de :

- La DTCE, au profit des départements et des régions,
- La DC RTP des communes, départements et régions
- Des FDTP, fonds départementaux de péréquation de la taxe professionnelle.

Les dotations de péréquation des communes seront majorées de 180M€, comme en 2019, à raison de 90M€ pour la DSU et 90M€ pour la DSR.

2.1 Mesures spécifiques aux communes

- Pérennisation du maintien de la DGF des communes fondatrices d'une commune nouvelle pour les trois premières années d'existence ou pour les communes nouvelles regroupant l'ensemble des communes d'un même EPCI, l'obtention d'une dotation de compétences intercommunales égale à l'ancienne dotation d'intercommunalité.
- Création d'une véritable dotation d'aménagements des communes des DOM-TOM (point I.3° de l'article 78) : prélevée sur la dotation d'aménagement des communes au prorata de la population des DOM-TOM (cette population étant majorée de 40%), la dotation d'aménagement des communes d'outre-mer comprend :
 - Une part réservée aux communes des départements d'outre-mer, égale au montant des deux dotations attribuées à ces communes en 2019, et répartie en fonction de leur population. Les communes de Guyane bénéficient d'une majoration de 1,5M€ pris sur cette enveloppe ; cette majoration est répartie entre les communes de Guyane ayant bénéficié en 2019 de la fraction de la redevance communale des mines.
 - Une part réservée aux communes des COM (nouvelle calédonie, Polynésie, St Pierre et Miquelon, Wallis et Futuna. La répartition des enveloppes de DSU, DSR et DNP de cette part sera fixée par décret.

- La dotation d'aménagement versée est égale à la fraction à la population de ces parts, pondérée par un indice synthétique composé à 80% de l'insuffisance de potentiel financier par habitant par rapport aux communes d'outre-mer, et à 20% du revenu par habitant.
- Possibilité, sur proposition du conseil communautaire par délibération prise à la majorité simple, de mettre en commun la dotation globale de fonctionnement des communes, pour ensuite la répartir entre toutes les communes selon de nouveaux critères de charges et de ressources. Cette proposition doit être acceptée par l'ensemble des conseils municipaux (point VI de l'article 78). La proposition doit contenir les critères de répartition, dans un objectif de solidarité et de cohésion des territoires, les critères sont librement choisis.
Toutefois, si le choix des critères est libre, le résultat de cette nouvelle répartition ne peut pas s'écarter de plus de 1% des recettes réelles de fonctionnement du budget principal N-2 de chaque commune.
Enfin, cette nouvelle répartition n'est pas prise en compte pour le calcul des potentiels financiers communaux.

2.2 Mesures spécifiques aux EPCI

Le point V de l'article 78 étend la possibilité de bénéficier du complément de 5€ par habitant en cas de dotation d'intercommunalité insuffisante.

Ainsi, les EPCI dont la dotation d'intercommunalité de l'année précédente est inférieure à 5€ avant prise en compte de ce supplément, bénéficient d'un complément pour permettre d'atteindre ce seuil de 5€ par habitant. Cette disposition n'était jusque-là applicable que pour 2019, elle est maintenant pérennisée et donc ouverte pour le futur à tous les EPCI.

Notons que ce complément a conduit à réalimenter en DGF les EPCI qui n'en avaient plus du fait du prélèvement au titre de la contribution au redressement des finances publiques (CRFP).

Par ailleurs, le point VII de l'article 78 repousse à 2026 l'intégration des redevances assainissement dans le calcul du coefficient d'intégration fiscale des communautés de communes.

3. ARTICLE 21 : PLAFONNEMENT DE LA COMPENSATION VERSEMENT TRANSPORT

Le champ des employeurs assujettis au versement transport a été réduit par le relèvement du seuil de 9 à 11 salariés, en 2015. L'article 21 vient plafonner le montant de cette compensation, à un total national de 48M€, soit une diminution de près de la moitié, puisque le PLF évalue à 93M€ le montant de la compensation VT sans cette mesure de plafonnement.

Notons que dans l'exposé des motifs, le plafonnement est motivé par la faible part de cette compensation dans les recettes de fonctionnement des AOM, et par le fort dynamisme fiscal du VT (supérieur à 3% depuis 2015). Il

s'agit en fait de l'intégration dans les variables d'ajustement de la DGF de cette compensation VT. Il faut donc s'attendre à ce que la compensation s'éteigne l'année prochaine pour les mêmes raisons.

4. ARTICLE 47 : EXONERATION DE C.E.T. ET DE TAXE SUR LE FONCIER BATI POUR LES ACTIVITES COMMERCIALES SITUEES DANS DES COMMUNES RURALES ISOLEES

Cet article met en place un nouveau dispositif temporaire (4 ans, 2020-2023) d'exonération de contribution économique territoriale (CFE et CVAE) et de foncier bâti, pour les petits commerces (moins de 11 salariés, chiffre d'affaires annuel inférieur à 2M€HT ou un total de bilan inférieur à 2M€).

Ces exonérations, sur délibération des communes ou des EPCI, peuvent être instituées sur les communes situées en zones de revitalisation des commerces en milieu rural.

Sont concernées les communes :

- De moins de 3 500 habitants,
- Qui n'appartiennent pas à une aire urbaine de plus de 10 000 emplois,
- Et qui comprennent au maximum 10 commerces.

Cette exonération doit être prise avant le 1^{er} octobre pour application au 1^{er} janvier de l'année suivante ; toutefois pour 2020 ces délibérations pourront être prises jusqu'au 20 janvier 2020.

Ce dispositif de soutien est transitoire : il n'est valable que pour les impositions des années 2020 à 2023 inclus.

Les contribuables éligibles doivent faire la demande de l'exonération aux services fiscaux avant le 29 février 2020

Enfin, s'agissant d'une exonération facultative sur délibération de l'organe délibérant, elle ne fait pas l'objet de compensation fiscale.

5. ARTICLE 52 : REVISION DES VALEURS LOCATIVES DES LOCAUX D'HABITATION

Cette révision doit s'appliquer aux termes de l'article à compter des impositions de 2026.

Les propriétés seront classées en 4 catégories : maisons individuelles, appartements en immeuble collectif, locaux d'habitation présentant des caractéristiques exceptionnelles, et dépendances isolées.

La valeur locative d'un bien sera obtenue par l'application d'un tarif au mètre carré, défini pour la catégorie du bien et pour un secteur. Chaque département sera réparti par la Commission départementale des valeurs locatives, en un ou plusieurs secteurs d'évaluation, ces secteurs pouvant regrouper des communes ou des sections cadastrales de communes, qui présentent un marché locatif homogène. Sur la base des tarifs moyens constatés pour chaque catégorie de biens et dans chaque secteur d'évaluation, un tarif au mètre carré sera fixé. Pour un bien donné, ce tarif pourra être pondéré par un coefficient compris entre 0,7 et 1,3, en fonction des caractéristiques physiques du bien ou de la parcelle.

Les commissions départementales des valeurs locatives devront soumettre à chaque commission communale des impôts directs les propositions de secteur d'évaluation et de tarif par catégorie la concernant. A défaut d'accord entre les deux commissions, le représentant de l'Etat fixera les secteurs et les tarifs.

Une fois fixés, ces tarifs seront mis à jour chaque année en fonction de l'évolution du marché locatif dans le secteur et pour la catégorie considérée.

Pour la catégorie des biens exceptionnels, la méthode comptable sera appliquée : la valeur locative sera égale à 8% de la valeur vénale du bien, ou à défaut de valeur vénale par comparaison avec les transactions menées dans sur des biens dans une zone comparable.

Rétroplanning :

- 2023 : recueil d'informations de la part des propriétaires bailleurs,
- 2024 : u plus tard le 01/09, sur la base de ces données, présentation d'un rapport par le Gouvernement sur les conséquences de la révision des valeurs locatives,
- 2025 : Fixation des secteurs d'évaluation et des tarifs par les commissions départementales et communales, et calcul des valeurs locatives de chaque bien,
- 2026 : Intégration des nouvelles valeurs locatives dans les impositions

6. ARTICLE 77 : DECALAGE D'UN AN DE L'AUTOMATISATION DU FCTVA

Le Gouvernement souhaite reporter l'application de l'automatisation du FCTVA (dématérialisation de la procédure d'instruction, de contrôle et de versement) à 2021 (contre 2020 prévu actuellement) pour affiner les évaluations financières de la réforme avec les associations de collectivités locales. L'exposé des motifs de cet article précise que « *l'automatisation de la gestion du FCTVA sera réalisée si la négociation avec les collectivités locales permet de garantir le coût nul de cette réforme.* »

7. PRESENTATION DU BUDGET DE L'ETAT EN UNE SECTION DE FONCTIONNEMENT ET UNE SECTION D'INVESTISSEMENT

<i>en milliards d'euros</i>	Budget 2020
Recettes de fonctionnement	306,1
<i>dont Impôts et taxes</i>	291,8
<i>dont autres recettes</i>	14,3
- Dépenses de fonctionnement	338,1
<i>dont charges à caractère général</i>	52,7
<i>dont dépenses de personnels</i>	133,7
<i>dont charges de gestion courante</i>	95,5
<i>dont versements sur recettes pour l'UE</i>	21,3
<i>dont versements sur recettes pour les collectivités</i>	34,9
= Epargne de gestion	-32,0
- Intérêts de la dette	38,6
= Epargne brute	-70,6
- Remboursement en capital de la dette	138,7
= Epargne nette	-209,3

Dépenses d'investissements hors dette	21,0
+ Dépenses financières	14,6
- Recettes d'investissement hors dette	39,9
= Besoin de financement des investissements	-4,3
- Epargne nette	-209,3
= Emprunt budgété (d'équilibre)	205,0

Les ratios financiers des collectivités appliqués à l'Etat

Ratio 7 : Dépenses de personnels / Dépenses de fonctionnement (DRF)
39,5%

Ratio 9 : Marge d'autofinancement courant ((DRF+remboursement de dette)/RRF)
156%

Ratio 10 : Annuité de dette /RRF = Charge de la dette
57,9%

8. A PROPOS D'EXFILO

Avec plus de 400 missions réalisées avec succès, la société EXFILO est un cabinet de conseil en stratégie et d'aide à la décision, spécialisé en finances et accompagnement de l'intercommunalité, composée de 3 pôles d'activités :

- **Finances locales et intercommunalité**
 - ✓ Audits financiers et fiscaux rétro-prospective, simulations DGF/FPIC,
 - ✓ Analyses financières et fiscales des créations, fusions, dissolution, extension d'EPCI,
 - ✓ Evaluation des transferts de compétences, calcul des attributions de compensation, impact dotation d'intercommunalité, scénarios de répartition de la DSC, mise en place de pactes fiscaux et financiers, CLECT,
- **Ingénierie contractuelle et financière** : Accompagnement au choix du mode de gestion, négociation des DSP, évolution des contrats,
- **Formation et veille législative** : Formations en finances publiques et intercommunalités, veille législative

Qualité et expertise reconnue et certifiée OPQCM

EXFILO a obtenu la certification OPQCM le 15 septembre 2017. Cette certification est valable jusqu'au 30 septembre 2021. La qualification OPQCM constitue une référence déterminante pour les professionnels, les clients et les pouvoirs publics. Selon l'arrêté du 19 décembre 2000, **elle est obligatoire pour les cabinets conseil qui délivrent des prestations juridiques à titre accessoire.**

Pour en savoir plus : www.exfilo.fr



Le blog des finances locales

Les consultants du cabinet partagent leurs analyses sur l'actualité des finances locales sur le blog des finances locales (blog.exfilo.com).