

## TAXE D'HABITATION

# Ce qui va changer

FISCALITÉ

*Promesse de campagne d'Emmanuel Macron, la réforme de la taxe d'habitation devrait entrer en vigueur dès 2018. Le point sur la première des mesures fiscales du quinquennat.*

par **Pascaline Balland & Lauriane Clément**

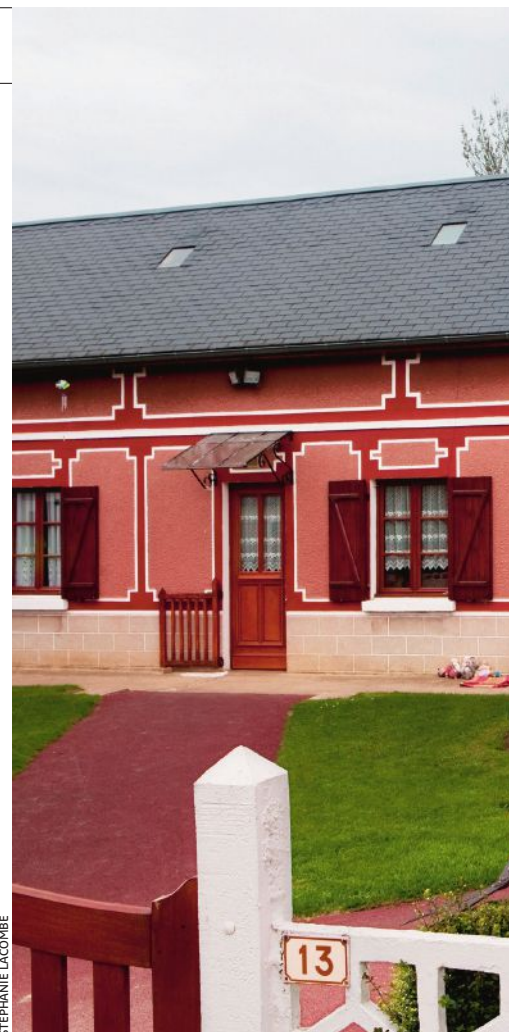
## 1 QUE FINANCE LA TAXE D'HABITATION ?

En 2016, cette taxe a rapporté 21,86 milliards d'euros. À la différence de la taxe foncière qui finance aussi le département, elle n'est collectée que pour les communes et les intercommunalités. Elle alimente la section « fonctionnement » des budgets municipaux. Si l'État délègue aux communes des compétences obligatoires, celles-ci sont libres de privilégier un sujet à intérêt général local : crèches, écoles, voirie, services sociaux, activités sportives... Mais, indique Franck Wasserman, professeur de droit public à l'Université du littoral à Boulogne-sur-Mer (Pas-de-Calais), « la taxe d'habitation ne correspond à aucune dépense précise. Le principe de non-affectation du droit budgétaire interdit qu'une recette soit reliée à une dépense, afin d'éviter qu'un partenaire bien informé soit tenté de monter ses prix ».

## 2 POURQUOI DOIT-ELLE ÊTRE RÉFORMÉE ?

Trois arguments jouent en faveur de la réforme annoncée. Il s'agit d'abord de réparer une injustice. « La taxe d'habitation, affirme l'économiste

Yves Jacquin Depeyre, représente un impôt antisocial. Si vous possédez un appartement valant deux millions d'euros place des Vosges, à Paris, vous paierez sans doute trois fois moins qu'une famille vivant dans un 70 m<sup>2</sup> en Seine-Saint-Denis. » La raison tient au calcul de la taxe. Celui-ci repose sur la valeur locative cadastrale, à laquelle est appliqué le taux d'imposition voté par la commune. Problème, la base de référence des loyers, certes revue chaque année pour tenir compte de l'inflation, remonte au 1<sup>er</sup> janvier 1970... Depuis, le parc immobilier n'a cessé d'évoluer, et les paramètres à l'époque évalués – surface, catégorie d'immeuble, éléments de confort – sont souvent obsolètes. Le deuxième point concerne la disparité géographique. « L'impôt est très mal réparti, pointe Yves Jacquin Depeyre. Les communes les plus pauvres, qui ont le plus besoin de ressources, sont souvent celles qui perçoivent le moins de taxe d'habitation. Les écarts de richesse sont considérables. » La présence sur leur sol d'entreprises permet notamment aux grandes villes de voter des taux plus faibles que les communes rurales. Enfin, dernier point mais pas le moindre, « techniquement, la taxe



STEPHANIE LACOMBE

d'habitation est l'impôt qui pose le plus de soucis à Bercy, indique Yves Jacquin Depeyre. Comme elle est déconnectée des finances des personnes assujetties, les difficultés de recouvrement s'avèrent nombreuses. Cela coûte cher à l'administration fiscale en termes de contentieux et de délais de paiement ».

## 3 QUELLE EST LA RÉFORME ENVISAGÉE ?

Le gouvernement souhaite donc réformer cet impôt injuste. 80 % des foyers vont être exonérés de la taxe d'habitation d'ici à 2020, soit tous ceux dont le revenu imposable est inférieur à 20 000 euros par an et par part fiscale. Un couple marié sans enfants (deux parts fiscales) gagnant moins de 40 000 euros annuels sera par exemple dispensé. Cette réforme va progressivement être mise en place : dès 2018, la taxe des 18 millions de foyers concernés sera déjà diminuée d'un tiers, puis d'un tiers



**La suppression progressive de la taxe d'habitation, dont devraient bénéficier 80 % des foyers, ne manque pas d'inquiéter les communes.**

supplémentaire l'année suivante, et enfin supprimée en 2020.

## **4 QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES POUR LES COLLECTIVITÉS ?**

Le manque à gagner est énorme pour les collectivités : estimé à 10 milliards d'euros par an, il équivaudrait à « une perte de 36 % de leurs ressources propres », selon l'Assemblée des maires de France (AMF). Comment y faire face ? L'État a promis de compenser à l'euro près cette suppression de recettes. Plusieurs pistes sont envisagées. Une part d'impôt national pourrait ainsi leur être attribuée. « La solution la plus logique est de redistribuer aux collectivités une partie des recettes fiscales de l'État, CSG

ou TVA », souligne Franck Waserman. Autre piste : encourager les fusions, source d'économie, des collectivités locales. Celles-ci sont déjà amorcées dans les métropoles (Lyon) et dans de nombreux territoires ruraux. En revanche, il est peu probable que la taxe soit compensée par une dotation directe de l'État. « Cela se faisait dans les années 1990, mais ce n'est plus du tout dans l'air du temps », commente Franck Waserman.

Les communes, loin d'être rassurées, revendiquent davantage d'autonomie fiscale. Une telle réforme serait « attentatoire aux libertés locales », selon l'AMF. Yves Jacquin Depeyre comprend leurs inquiétudes. « Jusqu'à présent, les électeurs votent pour un maire, pour un budget, paient l'impôt local correspondant et en bénéficient au sein de leur commune. Si on nationalise l'impôt, cela engendre une certaine rupture démocratique. C'est toutefois une mesure nécessaire, socialement et techniquement, afin que les budgets fonctionnent mieux. » ●

## **Les autres réformes annoncées pour 2018**

### **● Contribution sociale généralisée (CSG)**

Afin d'augmenter le salaire net des actifs, Emmanuel Macron a prévu de supprimer la cotisation chômage et la cotisation maladie, ce qui équivaut à une perte annuelle de 20 milliards d'euros pour l'État. Pour la compenser, la CSG (l'impôt permettant de financer la protection sociale) va augmenter uniformément de 1,7 point dès 2018. Les salariés du privé devraient y gagner (260 euros annuels supplémentaires pour une personne payée au Smic), au détriment des 60 % de retraités touchant une pension mensuelle de plus de 1200 euros. Les fonctionnaires et les travailleurs indépendants pourraient eux aussi être pénalisés, mais le gouvernement a promis des mesures compensatoires à leur égard.

### **● Impôt de solidarité sur la fortune (ISF)**

La réforme de l'ISF a pour but de « réorienter l'épargne des Français vers des investissements productifs », selon le vœu d'Emmanuel Macron. Pour cela, l'impôt va être recentré sur sa partie immobilière. Actuellement, les valeurs mobilières et financières, dont l'assurance-vie, les actions et les livrets d'épargne, figurent dans le patrimoine déclaré. Elles vont sortir du périmètre de l'ISF, rebaptisé « impôt sur la fortune immobilière » (IFI). Ce qui ne change pas : le barème progressif et ses taux, le seuil de 1,3 million d'euros au-delà duquel l'ISF s'applique et l'abattement de 30 % sur la résidence principale. Cette mesure concerne 343 000 foyers et coûterait 3 milliards d'euros à l'État. Elle va surtout favoriser les très gros patrimoines, dont la fortune est mobilière et financière à 90 %.