

La Lettre du Maire

SPÉCIAL IMPÔTS LOCAUX - FINANCES

Novembre 2013 n°26

Madame, Monsieur, Chers Administrés,

Vous venez de recevoir vos feuilles d'impôts locaux : la taxe d'habitation pour l'ensemble des contribuables et la taxe foncière pour les propriétaires.

Dans un contexte de crise économique et financière et de baisse des dotations de l'État, le Conseil municipal a voté la baisse de 1% des taux d'imposition communaux pour la deuxième année consécutive. Le taux de la taxe d'habitation s'établit à 20,29% et celui de la taxe foncière à 34,20%. Cette baisse de taux vient s'ajouter à la non répercution de l'inflation soit près de 2% par an.

Cependant, à charges familiales et caractéristiques inchangées de votre logement, la facture fiscale sur Allauch a augmenté. En effet, la Loi de Finances votée par le Parlement a réévalué, comme chaque année, la valeur locative de chaque habitation du territoire de 1,8 % et la Communauté Urbaine a augmenté le taux de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le passant de 7,31% à 8%.

Ainsi en 2013, en moyenne, un ménage allaudien va régler au Trésor Public la somme de 2 468€ contre 2 414€ en 2012.

Cette augmentation est due à la réévaluation de la base d'imposition fixée par les services fiscaux de l'État et à la Communauté Urbaine, par l'intermédiaire de la taxe des ordures ménagères, annulant de fait la baisse des taux votée par le Conseil Municipal.

Sans ces augmentations vos impôts auraient donc diminué.

A QUOI SERVENT VOS IMPÔTS LOCAUX ?

À Allauch, sans les recettes fiscales, la Commune serait dans l'incapacité :

- de payer les fonctionnaires qui assurent le service public municipal,
- d'entretenir ses 5 200 hectares, ses trois centres villageois, ses cinq groupes scolaires, ses cinq maisons

de quartiers, ses deux piscines, ses trois centres aérés, son stade pelousé, ses nombreuses autres installations sportives,

- de préserver et sécuriser les 4 000 hectares de collines,
- de mener une politique sociale, par le biais du CCAS, à l'égard des personnes les plus défavorisées,
- d'avoir une police municipale (ce qui n'est pas obligatoire),
- de mener une politique culturelle,
- de pérenniser les services publics (maison de l'emploi...).

La fiscalité d'une Commune est donc étroitement liée aux services publics qui sont proposés. L'analyse qui doit être faite à son égard ne peut ainsi se limiter à la seule évocation des taux d'imposition.

Elle doit aussi tenir compte de la base d'imposition. Cette dernière, déterminée par les services fiscaux de l'État, est représentative d'un cadre de vie et son influence sur le montant de votre impôt est considérable.

Dans ce contexte, le prix à la vente des habitations allaudiennes est important, et donc facteur de fortes plus values potentielles.

Cependant pour minorer l'incidence de cette base, le Conseil Municipal s'est prononcé pour une politique d'abattement et de réduction fiscale maximale.

Les abattements, votés par le Conseil Municipal, représentent l'équivalent de 236€ d'impôts de moins en 2013 pour le contribuable allaudien moyen et près de 400€ de moins pour un couple ayant 3 enfants.

Vous devez être informés de l'utilisation de vos impôts par la Municipalité. Il m'apparaissait important de vous apporter toutes ces précisions.

Le Maire d'Allauch
Sénateur des Bouches-du-Rhône

Comment sont calculés vos impôts

QUI PAYE LA TAXE D'HABITATION ET LA TAXE FONCIÈRE ?

La **taxe d'habitation** est perçue sur votre habitation principale mais aussi sur votre éventuelle résidence secondaire, que vous soyez propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit, en tenant compte de votre situation familiale. Elle est calculée pour l'année entière et même si vous déménagez en cours d'année, vous restez imposable à l'adresse où vous habitez au 1^{er} janvier.

La **taxe foncière** est établie une fois par an, et pour l'année entière, au nom du propriétaire ou de l'usufruitier. Même si le bien est donné en location, c'est le propriétaire qui doit payer la taxe foncière.

COMMENT SONT CALCULÉS VOS IMPÔTS LOCAUX ?

Qu'il s'agisse de la taxe d'habitation ou de la taxe foncière (sur les propriétés bâties ou non bâties), le montant de votre impôt résulte de la multiplication du taux d'imposition voté par le Conseil Municipal par la **valeur locative déterminée par les services fiscaux**.

LA BASE D'IMPOSITION C'EST LA VALEUR LOCATIVE

La valeur locative cadastrale, définie par les services fiscaux de l'Etat, est censée correspondre au loyer annuel que produirait l'habitation si elle était louée au prix du marché locatif. La valeur locative actuelle date de 1978 et est réévaluée chaque année par le Parlement (**1,8 % en 2013**).

TAXE D'HABITATION

Prenons l'exemple d'une famille moyenne allaudienne qui paie 1 045 €.

	COMMUNE	COMMUNAUTÉ URBAINE	TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT Somme perçue par l'État pour les logements sociaux	ETAT Somme perçue par l'État pour le calcul et les frais de recouvrement de votre impôt
Taux voté en 2012	20,49%	12,34%	0,18%	1,00%
Taux voté en 2013	20,29%	12,34%	0,18%	1,00%

Le taux voté par la Commune est en baisse, celui voté par la Communauté Urbaine est identique en 2012 et 2013.

La famille allaudienne moyenne a payé

En 2012	620 €	373 €	5 €	30 €
En 2013	627 €	381 €	6 €	31 €
Soit une différence de	+ 7 €	+ 8 €	0 €	+ 1 €

La différence de 7 € entre 2012 et 2013 est due à l'État qui lors du vote de la loi de finance 2013 a décidé de réévaluer les bases d'imposition sur lesquelles s'appliquent les taux votés par la Commune, la Communauté Urbaine et le Département.

Commune	627 €
Communauté urbaine	+ 381 €
Taxe d'équipement	+ 6 €
Etat	+ 31 €

	= 1 045 €

Sur les 1 045 €, la part communale représente 627 €, soit 60%

Elle prend en compte plusieurs critères : état, confort et environnement proche de l'habitation concernée. Ces critères venant majorer la superficie initiale de ladite habitation.



MÊME QUAND LA COMMUNE BAISSÉ LES TAUX D'IMPOSITION, D'AUTRES RAISONS PEUVENT FAIRE AUGMENTER VOS IMPÔTS

- Une réévaluation de la base locative suite à une extension ou une amélioration de votre habitation (pièces supplémentaires, construction d'une piscine, transformation d'un garage en pièce habitable...),
- Une diminution des personnes à charge, c'est le cas lorsque les «grands» enfants quittent le foyer familial,
- Une modification de la politique d'abattement, cela a été le cas à Marseille,
- Une augmentation des taux votés par les collectivités concernées (Conseil Général, Communauté Urbaine...) à la suite d'une baisse des dotations versées de l'Etat.

Si la base d'imposition de la taxe d'habitation est constituée de la totalité de la valeur locative cadastrale, **la base de la taxe foncière sur les propriétés bâties ne retient que 50% de la valeur locative.** Cette réduction vise à tenir compte des charges de propriété supportées par le contribuable propriétaire : frais de gestion, d'assurance et d'amortissement liés à la propriété imposable.

Toutefois, pour la taxe d'habitation, **le Conseil Municipal a voté en 2013 un abattement de 15 % dont les effets sont les suivants : 236 € de moins pour le contribuable allaudien moyen (couple ayant deux enfants) et près de 400 € de moins pour un couple ayant 3 enfants.**

TAXE FONCIÈRE PROPRIÉTÉ BÂTIE

Prenons l'exemple d'une famille moyenne allaudienne qui paie 1 424 €.

	COMMUNE	DÉPARTEMENT	COMMUNAUTÉ URBAINE	TAXE SUR LES ORDURES MÉNAGÈRES Somme perçue par la Communauté Urbaine	TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT Somme perçue par l'État pour les logements sociaux	ETAT Somme perçue par l'État pour le calcul et les frais de recouvrement de votre impôt
Taux voté en 2012	34,55%	15,05%	1,88%	7,31%	0,21%	0,53%
Taux voté en 2013	34,20%	15,05%	1,88%	8,00%	0,21%	0,53%

Le taux voté par la Commune est en baisse, ceux votés par la Communauté Urbaine, le Département sont identiques en 2012 et 2013.

La famille allaudienne moyenne a payé

En 2012	804 €	350 €	44 €	170 €	5 €	12 €
En 2013	813 €	358 €	45 €	190 €	5 €	13 €
Soit une différence de	9 €	8 €	1 €	20 €	0 €	1 €

La différence de 9 € entre 2012 et 2013 est due à l'État qui lors du vote de la loi de finance 2013 a décidé de réévaluer les bases d'imposition sur lesquelles s'appliquent les taux votés par la Commune, la Communauté Urbaine et le Département.

Commune	813 €
Département	+ 358 €
Communauté urbaine	+ 45 €
Ordures ménagères	+ 190 €
Taxe d'équipement	+ 5 €
Etat	+ 13 €

	= 1 424 €

Sur les 1 424 €, la part communale représente 813 €, soit 57%

Point sur la situation financière

Dans son rapport d'observations définitives, en page 5, la Chambre Régionale des comptes constate « *que les efforts conduits par la Commune, à la fois sur le plan fiscal et concernant certaines dépenses de fonctionnement, lui ont permis de dégager une capacité d'autofinancement disponible positive* ».

LA CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT disponible représente ce qu'il reste à la Commune une fois toutes ses charges (emprunts, personnel, impôts, taxes, achats, locations...) déduites pour investir et équiper la ville. C'est en quelque sorte un bas de laine, mais réutilisé dans l'intérêt général.

Cette capacité d'autofinancement est alimentée à près de 60 % par les impôts locaux des administrés.

La capacité d'autofinancement disponible atteint près de 2,5 M€ en 2012 et constitue plus de 65 % des ressources d'investissement, ce qui a permis de réduire la dette de la Commune.

LA DETTE PAR HABITANT

Il s'agit de la totalité des emprunts contractés par la Commune divisés par le nombre d'habitants.

Elle est en diminution depuis 2008 et elle s'établit à 922€ fin 2012, soit à un niveau inférieur à la moyenne des communes de taille et de structure comparable (955€) et des communes de taille supérieure (1 066€). Pour Allauch, le total des emprunts s'élève à 17,4 millions d'euros.

La restauration de l'autofinancement disponible a donc permis à la Commune de réaliser depuis 2008 pour près de 12 M€ d'investissements lourds, financés à près de 60% sur fonds propres, comme l'achat du terrain pour accueillir le lycée.

	TOTAL DE LA DETTE	DETTE PAR HABITANT
Aix	123,80 M€	852 €
Vitrolles	32,12 M€	879 €
Châteaurenard	13,85 M€	918 €
Allauch	17,40 M€	922 €
Martigues	53,60 M€	1 134 €
Bouc Bel Air	16,1 M€	1 169 €
Auriol	17,21 M€	1 465 €
La Ciotat	64,9 M€	1 895 €
Arles	102,50 M€	1 895 €
Marseille	1 806,00 M€	2 103 €
Aubagne	129,00 M€	2 746 €

Source : Ministère des finances

Le département des Bouches-du-Rhône est constitué de 119 communes, pour faire une comparaison avec Allauch, nous avons pris des communes de taille et de structure comparable et des communes de taille supérieure.

Qu'en est-il des emprunts dits toxiques ?

Pour conforter la tenue de ses finances, la Commune a assigné la banque Dexia qui avait vendu à la ville en 2007, et sans le dire, un prêt potentiellement risqué. A l'époque, toutes les banques majeures dans le financement des collectivités faisaient la promotion de ce produit. Dexia était présentée comme le partenaire privilégié des communes et en sus était en position de monopole sur le marché. A ce jour, plus de 5500 collectivités sont concernées par ce problème.

Il faut savoir que jusqu'en 1987, les collectivités pouvaient trouver auprès de la Caisse d'Équipement des Collectivités Locales (CAECL) – établissement administratif géré par la Caisse des dépôts – les financements complémentaires nécessaires à leurs projets. En 1987, la CAECL s'est transformée en « Crédit Local de France », puis après privatisation en 1993 en « Dexia », qui avait conservé le nom de Crédit Local pour asseoir sa notoriété.

C'est donc, en fonction de ce passé, que la Commune a fait confiance à Dexia.

Ce prêt n'a cependant pas eu d'incidence sur les comptes de la Commune. Comme l'attestent les chiffres publiés par le Ministère des Finances, les frais financiers (intérêts de la dette) par habitant ont baissé, de 47€ en 2008, à 40€ en 2012. D'ailleurs, la Chambre Régionale des Comptes, déclare dans son rapport « *La Commune d'Allauch n'est pas restée inactive en matière de gestion de sa dette* ».