

FASCICULE I : LE VOTE DES TAUX PAR LES COMMUNES

PREMIERE PARTIE : LA FIXATION DES TAUX DES QUATRE TAXES DIRECTES LOCALES.....	2
I. Analyse préalable : L'état de notification n° 1 259 COM.....	2
II. La variation des taux	3
II - 1. Règles de plafonnement des taux.....	3
II - 2. Mise en œuvre d'une variation proportionnelle des taux	4
II - 3. Mise en œuvre d'une variation différenciée des taux	7
II - 3 - 1. Présentation des règles de lien entre les taux d'imposition	7
II - 3 - 2. Mise en œuvre pratique	10
III. Dérogations aux règles de lien	13
III - 1. Dérogations à la hausse	13
III - 1 - 1. Le recours à la majoration spéciale du taux de CFE	13
III - 1 - 2. Cas particuliers	16
III - 2. Dérogations à la baisse (article 1636 B <i>sexies</i> I 2 du CGI).....	17
III - 2 - 1. Diminution sans lien des impôts ménages.....	17
III - 2 - 2. Application concomitante de la diminution sans lien et de la majoration spéciale du taux de CFE	24
III - 2 - 3. Suppression du lien entre la taxe d'habitation et la taxe foncière sur les propriétés non bâties au bénéfice de certaines communes membres d'EPCI (article 1636 B <i>decies</i> I - 2° alinéa)	24
IV. Cas particulier : communes où le taux de cotisation foncière des entreprises était nul l'année précédente (article 1636 B <i>sexies</i> - I bis du CGI)	25
V. Les communes nouvelles	26
SECONDE PARTIE : LES DECISIONS A PRENDRE EN MATIERE DE TAXE ADDITIONNELLE AUX DROITS D'ENREGISTREMENT	28
I. Rappel de la législation en vigueur	28
II. Rôle du conseil municipal	28
III. Modalités et délai de notification.....	28
III - 1. Modalités	28
III - 2. Délai	28

PREMIERE PARTIE : LA FIXATION DES TAUX DES QUATRE TAXES DIRECTES LOCALES

En 2013, les communes votent les taux de taxe d'habitation (TH), de taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB), de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et, lorsqu'elles ne sont pas membres d'un EPCI à FPU, celui de la cotisation foncière des entreprises (CFE).

I. Analyse préalable : L'état de notification n°1 259 COM

Cet état de notification des bases d'imposition prévisionnelles des quatre taxes directes locales pour 2013 est pré-rempli par les services fiscaux. Il est communiqué par voie dématérialisée à la mairie par les services de la direction générale des finances publiques.

Les services municipaux ont à charge de compléter cet état, après fixation par le conseil municipal du produit fiscal attendu pour 2013 des quatre taxes directes locales + taux.

Cet état qui avait été profondément modifié en 2011 pour s'adapter à la suppression de la taxe professionnelle n'a fait l'objet que de légères modifications en 2013.

L'imprimé comporte le détail des allocations compensatrices :

◆ *en ce qui concerne la taxe d'habitation :*

- la compensation résultant des exonérations accordées à certaines personnes de condition modeste.

◆ *en ce qui concerne la taxe foncière sur les propriétés bâties :*

- la compensation résultant des exonérations accordées à certaines personnes de conditions modestes ;
- la compensation de l'exonération dans les zones franches urbaines et de l'abattement de 30 % dans les zones urbaines sensibles ;
- la compensation de l'exonération de certains immeubles (constructions financées au moyen de prêts aidés par l'État, constructions neuves et logements sociaux, logements faisant l'objet d'un bail à réhabilitation, bâtiments utilisés dans le cadre des activités équestres, certaines constructions antisismiques dans les DOM).

◆ *en ce qui concerne la taxe foncière sur les propriétés non bâties :*

- la compensation de l'exonération des terrains plantés en bois ;
- la compensation de l'exonération des terres agricoles ;
- la compensation de l'exonération des terrains plantés de vergers, cultures fruitières d'arbres et arbustes et de vignes ;
- la compensation de l'exonération des terrains situés en zones humides ou en site « Natura 2000 ».
-

◆ *en ce qui concerne la fiscalité professionnelle :*

- les compensations des dispositifs d'allègements de taxe professionnelle non transposable à la CFE ou à la CVAE [dotation unique des compensations spécifiques à la taxe professionnelle (DUCSTP)] ;
- la compensation au titre de la réduction pour création d'établissement (RCE) ;
- la compensation de l'exonération des bases des établissements situés dans certaines zones d'aménagement du territoire (zone de redynamisation urbaine, zone de revitalisation rurale ou zone franche urbaine, zone franche Corse) ;
- la compensation de l'abattement de 25 % des bases en Corse ;
- la compensation des abattements sur la bases imposables des établissements exploités par certaines PME, situés en Guadeloupe, Guyane, Martinique et à La Réunion.

Pour le calcul de ces différentes compensations, il vous est demandé de vous reporter à la circulaire « compensations versées aux collectivités locales pour les exonérations relatives à la fiscalité locale accordées par le législateur ».

II. La variation des taux

II - 1. Règles de plafonnement des taux

Pour la fixation des taux, plusieurs règles sont à respecter impérativement. Elles figurent aux articles 1636 B *sexies* et 1636 B *septies* du code général des impôts.

En application des dispositions de l'article 1636 B *septies*, les taux adoptés par les communes ne peuvent pas dépasser un taux plafond défini ci-dessous :

- pour les deux taxes foncières et la TH, ce taux est égal à :
 - soit 2,5 fois le taux moyen de chaque taxe constaté l'année précédente dans l'ensemble des communes du département ;
 - soit, s'il est plus élevé, à 2,5 fois le taux moyen constaté l'année précédente dans l'ensemble des communes au niveau national.
- pour la cotisation foncière des entreprises, ce taux est égal à 2 fois le taux moyen de la cotisation foncière des entreprises constaté l'année précédente au niveau national pour l'ensemble des communes et des EPCI.

Les taux moyens nationaux constatés en 2012 et les taux plafonds qui en sont issus relatifs à chacune des quatre taxes sont les suivants :

	Taux moyens	Taux plafonds
Taxe d'habitation	23,83 %	59,58 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	20,04 %	50,10 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	48,79 %	121,98 %
Cotisation foncière des entreprises ¹	25,59 %	51,18 %

¹ Le taux moyen de CFE retenu pour calculer le taux plafond inclut les établissements publics de coopération intercommunale.

- NB : Pour la taxe d'habitation et les deux taxes foncières, les taux plafonds indiqués, égaux à 2,5 fois les moyennes nationales, ne sont à retenir que lorsqu'ils sont plus élevés que les taux plafonds calculés au niveau départemental (2,5 fois la moyenne calculée au niveau du département) ;
- Pour les communes membres d'un groupement de communes à fiscalité propre, les taux plafonds doivent être réduits du taux appliqué au profit du groupement l'année précédente pour les quatre taxes.

II - 2. Mise en œuvre d'une variation proportionnelle des taux

Cette méthode de fixation des taux 2013 consiste à appliquer aux taux de référence 2012 un coefficient de variation proportionnelle (KVP). Ce coefficient est égal au rapport entre le produit attendu par la commune pour l'année d'imposition 2013 et le produit fiscal à taux constants (qui résulterait de l'application aux bases prévisionnelles de 2013 des taux de référence de l'année 2012).

Le produit attendu s'obtient par déduction à l'enveloppe nécessaire à l'équilibre du budget des recettes fiscales autres que les quatre taxes directes et des compensations fiscales et par adjonction des prélèvements qui seront supportés au titre du FNGIR ou du FSRIF (pour la seule région Ile-de-France). Pour les communes membres d'un EPCI ayant opté pour le régime de fiscalité professionnelle unique à compter du 1^{er} janvier 2012, le produit nécessaire à l'équilibre du budget primitif doit tenir compte de l'attribution de compensation perçue ou versée à ses communes membres.

Modalités de calcul du coefficient de variation proportionnelle (KVP) en 2013

Produit fiscal attendu TH, TFPB, TFPNB, CFE = produit nécessaire à l'équilibre du budget - total des allocations compensatrices - produit taxe additionnelle FNB - produit des IFR - produit de la CVAE - produit de la TASCOT - DCRT - versement GIR + prélèvement GIR + prélèvement FSRIF

N.B. : Ces différents éléments figurent dans le II – 1 des états de notification n°1259, dont un modèle -type figure en annexe à la présente circulaire.

Le produit à taux constants représente le produit fiscal assuré à la commune sans qu'elle ait à ajuster ses taux par rapport à ceux appliqués l'année précédente.

KVP	=	$\frac{\text{Produit attendu pour 2013 de TH, TFPB, TFPNB, CFE}}{\text{Produit assuré ou de référence de TH, TFPB, TFPNB, CFE sans variation des taux}}$
-----	---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Il faut distinguer trois hypothèses :

1. si le produit fiscal attendu pour 2013 est inférieur au produit assuré de CFE, TH, TFPB et TFPNB, les taux de TH, TFPB et TFPNB ainsi que le taux de CFE seront baissés à due proportion. Ainsi :

$$0 < KVP < 1$$

2. si le produit fiscal attendu est égal au produit assuré de CFE, TH, TFPB et TFPNB, la commune aura seulement besoin de reconduire ses taux de référence de 2012.

$$KVP = 1$$

3. si le produit fiscal attendu est supérieur au produit assuré de CFE, TH, TFPB et TFPNB, la commune doit augmenter de façon proportionnelle ses taux par rapport aux taux de référence de 2012. Ainsi :

$$KVP > 1$$

Le coefficient de variation proportionnelle porté sur l'état de notification 1259 comporte 6 décimales. Appliqué à chacun des taux de référence 2012 de TH, TFPB, TFPNB et CFE, il permet de faire évoluer les taux 2013 de TH, TFPB, TFPNB ainsi que le taux 2013 de CFE dans une même proportion.

Cette méthode de fixation des taux permet d'assurer une variation uniforme du rendement de chaque taxe. L'objectif est de maintenir inchangée, d'une année sur l'autre, la répartition de la charge fiscale entre les quatre taxes directes locales, sous réserve des seules variations physiques de la matière imposable et abstraction faite, par conséquent, des variations purement nominales de valeur (effet base) des bases. Techniquement, il s'agit d'un cas particulier de variation différenciée des taux.

Les taux de référence ainsi calculés peuvent être adoptés, sauf :

- si leur application conduit à adopter un ou plusieurs taux supérieurs au taux plafond correspondant.
- s'il s'agit d'une augmentation proportionnelle des taux d'imposition intervenant dans les trois années suivant une diminution sans lien ;
- s'il s'agit d'une augmentation proportionnelle des taux d'imposition intervenant dans les trois années suivant une diminution dérogatoire (voir ci-dessous) ;

Dans ces trois cas, la commune doit **obligatoirement** recourir à une variation différenciée des taux.

Les services de la mairie doivent ensuite procéder à une vérification consistant à s'assurer que le produit figurant au paragraphe II de la première page de l'état de notification est égal (sous réserve des écarts liés aux arrondis) au produit prévisionnel total pour 2013, puis renvoyer l'état 1259, signé par le maire, au représentant de l'État dans l'arrondissement ou le département.

Exemples de calcul des taux

Exemple 1 : Application simple du coefficient de variation proportionnelle

	Taux de référence 2012	Bases 2013	Produits à taux constants CFE, TH, TFPB, TFPNB 2013
Taxe d'habitation	12 %	70 000 000	8 400 000 €
Taxe foncière (bâti)	14 %	30 000 000	4 200 000 €
Taxe foncière (non bâti)	40 %	8 000 000	3 200 000 €
Cotisation foncière des entreprises	11 %	40 000 000	4 400 000 €
			20 200 000 €

Le produit à taux constants s'élève à : 20 200 000 €. Par ailleurs, les hypothèses de calcul pour l'année 2013 sont les suivantes :

- le produit nécessaire à l'équilibre du budget s'élève à 40 000 000 €
- le total des allocations compensatrices s'élève à 3 000 000 €
- le produit de la CVAE s'élève à 12 000 000 €
- la DCRTTP est de 2 000 000 €
- le versement du GIR est de 1 500 000 €
- la taxe additionnelle à la TFPNB est de 500 000 €
- la TASCOT s'élève à 600 000 €

1^{ère} étape du calcul - calcul du produit fiscal attendu :

Produit fiscal attendu de CFE, TH, TFPB, TFPNB =
40 000 000 – 3 000 000 – 12 000 000 – 2 000 000 – 1 500 000 – 600 000 - 500 000 = 20 400 000 €

2^{ème} étape - comparaison du produit fiscal attendu et du produit fiscal assuré

Au cas présent, le produit fiscal attendu est supérieur au produit fiscal assuré.

3^{ème} étape - calcul du coefficient de variation proportionnelle (KVP)

		20 400 000
KVP	=	_____
		20 200 000

D'où : KVP = coefficient de variation proportionnelle = 1,009900 (à exprimer avec 6 décimales par troncature, c'est-à-dire sans arrondi sur la sixième décimale après la virgule)

Le coefficient de variation proportionnelle (KVP) ainsi obtenu est ensuite appliqué au taux de référence 2012 de chaque taxe figurant dans la colonne (6) du 2 du II de la 1^{ère} page de l'état de notification 1259).

	Taux de référence 2012	Coefficient de variation proportionnelle	Taux calculés pour 2013
Taxe d'habitation	12 %	1,009900	12,12 %
Taxe foncière (bâti)	14 %		14,14 %
Taxe foncière (non bâti)	40 %		40,40 %
Cotisation foncière des entreprises	11 %		11,11 %

Les taux d'imposition doivent être arrêtés avec deux décimales. Ils comportent trois décimales lorsque le taux est inférieur à 1. Les centièmes sont augmentés d'une unité, au titre des règles d'arrondi, lorsque la décimale suivante est supérieure ou égale à 5.

Après application du coefficient de variation proportionnelle, il reste à vérifier que les taux de référence du tableau ci-dessus n'excèdent pas les taux plafonds. Pour s'en assurer, il convient de les rapporter aux taux maxima s'imposant à la commune (cf. tableau du § II-1 du présent fascicule).

S'il y a dépassement des taux plafonds, il convient de réitérer le calcul afin d'obtenir des taux inférieurs ou égaux à ces taux limites.

II - 3. Mise en œuvre d'une variation différenciée des taux

Avant la réforme de la taxe professionnelle, l'économie générale du système de variation différenciée des taux reposait sur :

- les règles de lien qui étaient un encadrement des taux de taxe foncière sur les propriétés non bâties et de taxe professionnelle ;
- quatre types de dérogations à ces règles de lien.

Depuis 2011, les mêmes règles s'appliquent, à l'exception d'un cas de dérogation aux règles de lien qui a été abrogé. Pour l'application des formules de liaison prévues à l'article 1636 B *sexies* du code général des impôts, les anciennes règles applicables au taux de la taxe professionnelle sont transposées à l'encadrement du taux de la cotisation foncière des entreprises.

- les nouvelles règles de liens encadrent la fixation des taux de taxe foncière sur les propriétés non bâties et de cotisation foncière des entreprises ;
- il n'existe plus que trois hypothèses légales de déliaison des taux.

II - 3 - 1. Présentation des règles de lien entre les taux d'imposition

Les communes peuvent moduler de façon différenciée les variations des taux des trois taxes directes ménages et du taux de la CFE. Toutefois des règles de lien encadrent le taux de taxe foncière sur les propriétés non bâties et le taux de la CFE.²

La variation du taux de taxe d'habitation est une donnée centrale qui est employée, à la fois, pour indexer la variation du taux de taxe foncière sur les propriétés non bâties et pour circonscrire les éventuels ajustements de taux de cotisation foncière des entreprises.

² Cf. article 1636 B *sexies* I-1 du CGI.

Elle est mesurée par le coefficient de variation du taux de la taxe d'habitation (KVTH), qui est égal au rapport entre le taux de la taxe d'habitation de l'année N et celui de l'année N-1 soit :

$$KVTH = \frac{\text{taux TH}_N}{\text{taux TH}_{N-1}}$$

Variation du taux de TH :

Les communes sont libres de diminuer ou d'augmenter le taux de TH. Toutefois, cette décision a une incidence sur la fixation du taux de TFPNB et du taux de CFE.

Variation du taux de TFPNB :

1. Si **KVTH > 1**, c'est-à-dire si le taux de la TH de l'année N est supérieur au taux de la TH de l'année N-1, alors le taux de la TFPNB peut excéder celui de l'année N-1, mais uniquement dans la limite de la variation du taux de la taxe d'habitation entre l'année N-1 et l'année N.
2. Si **KVTH < 1**, c'est-à-dire si le taux de la TH de l'année N est inférieur à celui de l'année N-1, alors le taux de TFPNB doit être diminué dans une proportion au moins égale à la diminution du taux de TH.
3. Si **KVTH = 1**, c'est-à-dire si le taux de la TH de l'année N est égal au taux de la TH de l'année N-1, il s'ensuit que le taux de la TFPNB ne peut être augmenté. En revanche il peut être diminué.

Au total

$$\text{Taux TFPNB N} \leq \text{taux TFPNB N-1} \times KVTH$$

Variation du taux de cotisation foncière des entreprises (CFE) :

Il convient de définir a priori le taux de référence applicable. À cet effet, deux coefficients doivent être calculés :

- le **KVTH** (selon la méthode indiquée ci-dessus) ;
- le **coefficient de variation du taux moyen pondéré des taxes « ménages »** (KVTMP), qui est obtenu en **rapportant le produit attendu** de TH, TFPB et TFPNB (bases de l'année N de chacune de ces taxes x taux votés pour l'année N) et du produit de référence de TH, TFPB et TFPNB (bases de l'année N de chacune de ces taxes x taux de l'année N-1).

$$KVTMP = \frac{B_1 t_{1N} + B_2 t_{2N} + B_3 t_{3N}}{B_1 t_{1N-1} + B_2 t_{2N-1} + B_3 t_{3N-1}}$$

avec

B_1 = base de la TH de l'année N
 B_2 = base de la TFPB de l'année N

B_3 = base de la TFPNB de l'année N
 t_{1N} = taux de la TH de l'année N
 t_{2N} = taux de la TFPB de l'année N
 t_{3N} = taux de la TFPNB de l'année N
 t_{1N-1} = taux de la TH de l'année N-1
 t_{2N-1} = taux de la TFPB de l'année N-1
 t_{3N-1} = taux de la TFPNB de l'année N-1

Trois cas sont à distinguer :

Première hypothèse : les deux coefficients (KVTH et KVTMP) sont supérieurs à 1. Cela signifie une augmentation du taux de TH et du taux moyen de TH et de TF en année N par rapport à l'année N-1. La règle est alors la suivante :

Le taux de cotisation foncière des entreprises (CFE) ne peut excéder le taux de CFE de l'année N-1, corrigé de la variation entre l'année N-1 et l'année N :

- du taux de TH

$$\text{taux CFE}_N \leq \text{taux CFE}_{N-1} \times \text{KVTH}$$

- ou, si elle est moins élevée, du taux moyen pondéré des taxes foncières et de la taxe d'habitation. (KVTMP)

$$\text{taux CFE}_N \leq \text{taux CFE}_{N-1} \times \text{KVTMP}$$

► le taux de CFE N doit être inférieur ou égal au plus petit des deux produits suivants : soit le produit du taux CFE N-1 par le KVTH, soit le produit du taux CFE N-1 par le KVTMP.

Deuxième hypothèse : les deux coefficients sont inférieurs à 1. Cela signifie une baisse du taux de TH et du taux moyen de TH et TF en année N par rapport à l'année N-1 ; la règle est alors la suivante :

Le taux de CFE doit être diminué, dans une proportion au moins égale au plus petit des coefficients KVTH et KVTMP (sauf application des règles décrites au § IV - 2. Dérogations à la baisse dans le présent fascicule). C'est donc la plus importante des diminutions qui s'applique.

Troisième hypothèse : un seul des coefficients est inférieur à 1. Cette situation traduit une baisse d'un des deux taux (TH ou taux moyen de TH et TF) en année N par rapport à l'année N-1. S'applique alors la règle suivante :

Le taux de CFE doit être diminué dans une proportion au moins égale, selon le cas (sauf application des règles décrites au § IV - 2. Dérogations à la baisse) :

- soit à la diminution du taux de taxe d'habitation ;
- soit à celle du taux moyen pondéré de la taxe d'habitation et des taxes foncières (KVTMP)

► le taux de CFE baisse dans la même proportion que le coefficient de variation qui diminue.

Variation du taux de TFPB :

Les communes sont libres de diminuer ou d'augmenter leur taux de TFPB, mais toute diminution ou augmentation de la TFPB a une incidence sur le calcul du coefficient KVTMP. Sa variation est donc de nature à remettre en cause le taux de CFE envisagé.

II - 3 - 2. Mise en œuvre pratique

Trois étapes sont nécessaires :

1) La collectivité doit au préalable déterminer le produit fiscal attendu.

2) Elle identifie ensuite le taux maximum de chaque taxe, qui ne pourra en aucun cas être dépassé. Ce taux résulte de l'application des règles de fixation énoncées ci-dessus. Il ne doit pas être confondu avec les taux plafonds fixés au niveau national. A cet égard, il est rappelé que les taux maximum ne peuvent excéder les taux plafonds.

3) Compte tenu des limites identifiées, il est alors possible d'arrêter le taux de chaque taxe de façon à ce que le produit fiscal global en résultant soit égal, ou très proche, de celui nécessaire à l'équilibre du budget.

L'application du coefficient de variation proportionnelle reste la méthode la plus sûre et la plus respectueuse des règles de lien. Toutefois, si le conseil municipal désire moduler les taux de façon différenciée, la variation de la taxe d'habitation constitue un point de repère essentiel.

Les communes peuvent rencontrer deux types de situation :

1. le coefficient de variation de la taxe d'habitation (KVTH) est inférieur au coefficient de variation proportionnelle

Dans la mesure où le coefficient de variation de la taxe d'habitation choisi est ensuite appliqué au taux de la cotisation foncière des entreprises et au taux de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, le manque à gagner sur les produits fiscaux aura un impact sur la fixation du taux de taxe foncière sur les propriétés bâties, dont l'augmentation dépendra du rapport déterminé comme suit :

bases de la TFPB

(total des bases des trois taxes + bases de la CFE)

2. le coefficient de variation de la taxe d'habitation est supérieur au coefficient de variation proportionnelle

Lorsque ce choix est fait, et si en parallèle le taux de la taxe foncière sur les propriétés non bâties et le taux de la cotisation foncière des entreprises suivent la même hausse, ceci a pour effet de diminuer le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Il peut en résulter en « boomerang » une diminution du coefficient de variation des impôts ménage (KVTMP), qui est susceptible de remettre en cause l'augmentation du taux de la cotisation foncière des entreprises. **Depuis 2003, il existait une règle dérogatoire de la variation exceptionnelle du taux de taxe professionnelle. Cette règle a été supprimée dans le cadre de la réforme de la taxe professionnelle.**

Les marges d'action par rapport au coefficient KVP doivent rester faibles sous peine de trouver des résultats non conformes aux règles de lien.

Exemple 2 : augmentation de la taxe d'habitation inférieure à celle du KVP

Supposons que le conseil municipal souhaite une augmentation de la TH inférieure à celle du coefficient de variation proportionnelle. Il est important, avant d'en décider le montant, d'évaluer l'impact sur la taxe foncière.

	Taux de référence 2012	Bases 2013	Produits à taux constants CFE, TH, TFPB, TFPNB 2013
Taxe d'habitation	12 %	70 000 000	8 400 000 €
Taxe foncière (bâti)	14 %	30 000 000	4 200 000 €
Taxe foncière (non bâti)	40 %	8 000 000	3 200 000 €
Cotisation foncière des entreprises	11 %	40 000 000	4 400 000 €
Total			20 200 000 €

On déduit du tableau supra : produit assuré de CFE, TH, TFPB, TFPNB = 20 200 000 €

Par ailleurs, les hypothèses de calcul pour l'année 2013 sont les suivantes :

- le produit nécessaire à l'équilibre du budget s'élève à 40 000 000 €
- le total des allocations compensatrices s'élève à 3 000 000 €
- le produit de la CVAE s'élève à 12 000 000 €
- la DCRTP est de 2 000 000 €
- le versement du GIR est de 1 500 000 €
- le produit de la taxe additionnelle FNB est de 500 000 €
- le produit de la TASCOT est de 600 000 €

- 1^{ère} étape du calcul = calcul du produit fiscal attendu :

Produit fiscal attendu de CFE, TH, TFPB, TFPNB =
 $40\,000\,000 - 3\,000\,000 - 12\,000\,000 - 2\,000\,000 - 1\,500\,000 - 500\,000 - 600\,000 = 20\,400\,000 \text{ €}$

- 2^{ème} étape = comparaison du produit fiscal attendu et du produit fiscal assuré

Au cas présent, le produit fiscal attendu est supérieur au produit fiscal assuré d'où

- 3^{ème} étape = calcul du coefficient de variation proportionnelle (KVP)

KVP = coefficient de variation proportionnelle = 1,009900
(à exprimer avec 6 décimales par troncature, c'est-à-dire sans arrondi sur la sixième décimale après la virgule)

Supposons que la commune décide que le coefficient de variation TH, le KVTH, sera inférieur en 2013 au coefficient de variation proportionnelle :

KVTH = 1,00500 (soit une augmentation de 0,5% de la TH)

Si on applique la règle de lien sans dérogation, le taux maximum de TFPNB sera :

$$40\% \times 1,005000 = \mathbf{40,20\%}$$

De même le taux maximum de la cotisation foncière des entreprises sera :

$$11\% \times 1,005000 = 11,055 \text{ arrondi à } \mathbf{11,06\%}$$

(Les centièmes sont augmentés d'une unité, au titre des règles d'arrondi, lorsque la décimale suivante est supérieure ou égale à 5)

Pour arriver à percevoir un produit suffisant, le taux de taxe foncière sur les propriétés bâties devra être augmenté dans des proportions plus importantes. Le tableau pourra être utilement complété

	Bases 2013	Taux 2013	Produits 2013
Taxe d'habitation	70 000 000 €	12,06 %	8 442 000 €
Taxe foncière (bâti)	30 000 000 €	?	? €
Taxe foncière (non bâti)	8 000 000€	40,20 %	3 216 000€
Cotisation foncière des entreprises	40 000 000 €	11,06 %	4 424 000 €

On en déduit le produit du foncier bâti :

$$20\,400\,000 - (8\,442\,000 + 3\,216\,000 + 4\,424\,000) = 4\,318\,000 \text{ €}$$

ainsi que le taux de TFPB :

$$4\,318\,000 / 30\,000\,000 = 14,39 \%$$

Cette option n'induit pas d'ajustement. Par construction, le coefficient KVTMP (en l'espèce, 1,011139) sera toujours supérieur au KVTH et n'interviendra donc pas pour la limite du taux de CFE.

Exemple 3 : augmentation de la taxe d'habitation supérieure à celle du KVP

Supposons que le conseil municipal souhaite une augmentation de la TH supérieure à celle du coefficient de variation proportionnelle. Il est important, avant d'en décider le montant, d'évaluer l'impact sur la taxe foncière. Reprise des mêmes données que dans l'exemple n°2.

- 1^{ère} étape du calcul - calcul du produit fiscal attendu :

Produit fiscal attendu de CFE, TH, TFPB, TFPNB =

$$40\,000\,000 - 3\,000\,000 - 12\,000\,000 - 2\,000\,000 - 1\,500\,000 - 500\,000 - 600\,000 = 20\,400\,000 \text{ €}$$

- 2^{ème} étape - comparaison du produit fiscal attendu et du produit fiscal assuré
Au cas présent, le produit fiscal attendu est supérieur au produit fiscal assuré d'où
- 3^{ème} étape - calcul du coefficient de variation proportionnelle (KVP)

**KVP = coefficient de variation proportionnelle = 1,009900
(à exprimer avec 6 décimales)**

- 4^{ème} étape - calcul du taux de TH avec un KVTH > KVP, à savoir 1,02 (avec l'hypothèse d'une augmentation de la TH de 2% en 2013) et en conséquence du taux de TFPNB (règle de lien)

	Bases 2013	Taux 2013	Produits 2013
Taxe d'habitation	70 000 000 €	12,24%	8 568 000 €
Taxe foncière (bâti)	30 000 000 €	?	? €
Taxe foncière (non bâti)	8 000 000 €	40,8 %	3 264 000€

- 5^{ème} étape - calcul du taux de TFPB afin de maintenir un produit de taxes ménage égal à celui attendu en cas de variation proportionnelle des taux

On en déduit le produit du foncier bâti comme suit :

$$15\,958\,200 - (8\,568\,000 + 3\,264\,000) = 4\,126\,000 \text{ €}$$

ainsi que le taux de TFPB :

$$4\,126\,000 / 30\,000\,000 = \mathbf{13,75 \%}$$

C'est un des procédés pour lequel le coefficient de variation des taxes ménage (KVTMP) est égal au coefficient de variation proportionnelle : il en résulte que l'application des règles de lien conduit à un taux de CFE égal au produit du taux de CFE de N-1 par le coefficient de variation proportionnelle (KVP).

Ainsi cette technique permet une augmentation moins importante que celle de la TH et de la TFPNB, voire une diminution, de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

III. Dérogations aux règles de lien

III - 1. Dérogations à la hausse

Rappel : Il existait jusqu'à présent deux mécanismes dérogatoires à la hausse. L'augmentation dérogatoire donnée par les dispositions du 4. du I. de l'article 1636 B *sexies* du Code général des impôts a été abrogée depuis 2010. Seul le recours à la majoration spéciale a été retranscrit en ce qui concerne la fixation des taux de CFE.

III - 1 - 1. Le recours à la majoration spéciale du taux de CFE

A) Principes

Le recours à la majoration spéciale du taux de la CFE est prévu par le 3 du I de l'article 1636 B *sexies* du code général des impôts.

La majoration spéciale permet d'augmenter le taux de CFE en franchise des règles de lien sous certaines conditions.

Elle n'est possible que si les **deux** conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- le taux de CFE qui serait déterminé en 2013 par la commune est inférieur au taux moyen communal de CFE constaté en 2012 au plan national (**24,81 %**)

ET

- le taux moyen pondéré des taxes foncières et d'habitation dans la commune, pour l'année N -1 (2012), est supérieur ou égal au taux moyen pondéré des mêmes taxes constaté pour l'année N-1 dans l'ensemble des communes au niveau national (**17,84%**)

Remarque : le taux moyen national est inférieur à celui qui sert au calcul du taux plafond de CFE (25,59 %), car il ne prend en compte que les impositions perçues par les communes et non les impositions perçues par les groupements à fiscalité propre ou à contributions fiscalisées.

Le taux maximum de la majoration spéciale s'élève à 5% du taux moyen national de CFE de 2012³ :

Soit en 2013 : 1,24 % (= 24,81 x 5 %)

La commune peut toutefois retenir une majoration du taux de CFE inférieure à ce plafond.

L'attention est appelée sur le fait que, pour les trois taxes autres que la cotisation foncière des entreprises, les taux moyens pondérés à comparer - à savoir à la fois le taux moyen pondéré communal et le taux moyen pondéré national de référence - sont ceux de l'année précédente.

Ainsi une commune dont le taux de cotisation foncière des entreprises est inférieur à la moyenne nationale de l'année précédente peut utiliser la majoration spéciale dès lors que le taux moyen pondéré des trois autres taxes était, l'année précédant celle de l'imposition, supérieur au taux moyen pondéré national. Il en va ainsi, quand bien même la délibération relative aux taux de l'année adoptée par la collectivité concernée aurait pour effet de faire passer le taux moyen pondéré des trois taxes ménages en dessous de la moyenne.

A l'inverse, une commune dont le taux moyen pondéré des trois taxes ménages de N-1 était inférieur au taux moyen pondéré national constaté au cours de la même année N-1 ne pourra, au titre de l'exercice N, utiliser la majoration spéciale du taux de la CFE, alors même que sa délibération relative aux taux de l'année N aurait pour effet de faire passer le taux moyen pondéré des trois taxes au-dessus de la moyenne. En revanche, il lui sera loisible de faire application des dispositions relatives à la majoration spéciale de CFE au titre de N+1 dès lors que le taux de la cotisation foncière des entreprises n'excéderait pas la moyenne communale constatée pour cette imposition au titre de l'exercice N au niveau national.

Important :

Le recours à la majoration spéciale ne peut aboutir à dépasser le taux moyen national de CFE. Si c'est le cas, le taux de la commune est plafonné à ce taux moyen national, **soit 25,59 % pour les impositions 2013.**

Deux situations peuvent se présenter :

- l'écart entre le taux moyen national de CFE et le taux de CFE théorique retenu pour l'année d'imposition (après application de la méthode de variation proportionnelle ou différenciée) est supérieur ou égal à 5 % du taux moyen national : la commune ne peut arrêter la majoration du taux de CFE que dans la limite du maximum autorisé.
- l'écart entre le taux moyen national de CFE et le taux de CFE théorique retenu pour l'année d'imposition (après application de la méthode de variation proportionnelle ou différenciée) est inférieur à 5 % du taux moyen national : le taux de la majoration spéciale est au plus égal à cet écart.

Quelle que soit l'option retenue, le taux communal de CFE, majoration comprise, doit être égal au plus au taux moyen de cette imposition constaté l'année précédente au niveau national.

B) Conséquences de la majoration spéciale à l'égard des autres taxes

Une commune qui remplit les conditions fixées pour voter une majoration spéciale du taux de CFE peut décider d'y recourir en poursuivant l'un des trois objectifs suivants :

³ Le taux moyen de CFE retenu pour appliquer la majoration spéciale exclut les EPCI sans fiscalité propre ainsi que les bases et produits des communautés urbaines et communautés de communes au titre de la fiscalité additionnelle.

- soit l'augmentation du produit attendu des quatre taxes à concurrence du produit de la majoration spéciale ;
- soit la diminution de la pression fiscale pesant sur les trois autres taxes ; dans ce cas, elle maintient le produit fiscal qu'elle avait initialement fixé et le finance partiellement par la majoration spéciale ;
- soit le report sur la CFE, par le biais de la majoration spéciale, de tout ou partie des augmentations de pression fiscale résultant du plafonnement du taux de l'une ou l'autre des trois autres taxes.

Dans chacun de ces trois cas, l'augmentation du taux de la CFE correspondant à la majoration spéciale **n'est pas prise en compte** pour déterminer la variation maximum du taux de CFE résultant du lien entre les taux.

1. Augmentation du produit attendu à concurrence du montant de la majoration spéciale

Si la commune entend utiliser le montant de la majoration spéciale pour augmenter à due concurrence le produit attendu des quatre taxes, les taux définitifs sont :

- pour la CFE, le taux précédemment déterminé augmenté du taux de la majoration spéciale ;
- pour les trois autres taxes, les taux précédemment déterminés.

Cette solution s'applique quel que soit le mode de détermination des taux précédents (variation proportionnelle ou variation différenciée).

2. Diminution de la pression fiscale pesant sur les trois autres taxes

Lorsqu'une commune maintient le produit attendu initialement fixé et entend utiliser la majoration spéciale pour diminuer la pression fiscale pesant sur les trois autres taxes, les taux définitifs sont calculés différemment selon qu'elle a décidé une variation proportionnelle ou une variation différenciée de ses taux d'imposition.

a) En cas de variation proportionnelle des taux

Il s'ensuit que le coefficient de variation proportionnelle appliqué aux trois taxes locales (TH, TFPB, TFPNB) et au taux de CFE doit être revu à la baisse.

Le **coefficient forfaitaire de réduction** est égal au rapport suivant :

$$\frac{\text{produit attendu (TH, TFPB, TFPNB, CFE)} - \text{produit de la majoration spéciale}}{\text{produit attendu (TH, TFPB, TFPNB, CFE)}}$$

Le taux de CFE est alors égal à :

$$\begin{aligned} & \text{(taux de CFE précédemment déterminé x coefficient forfaitaire de réduction)} \\ & \quad + \\ & \text{taux de la majoration spéciale retenue} \end{aligned}$$

Il conviendra également d'appliquer ce coefficient forfaitaire de réduction aux taux des trois autres taxes directes locales.

b) En cas de variation différenciée

Si après avoir déterminé les taux en modulant leurs variations, le conseil municipal constate qu'il peut voter une majoration spéciale du taux de la CFE et décide d'y recourir, il a deux possibilités.

- Soit il procède à une nouvelle modulation des taux précédemment fixés.

En l'occurrence, il doit :

- commencer par fixer le taux de la majoration spéciale afin d'en calculer le produit ;
- procéder à la modulation à partir du produit attendu des quatre taxes diminué du produit de CFE résultant de l'application de la seule majoration spéciale et en retenant, pour calculer le taux maximal de la CFE, le coefficient de variation du taux de la taxe d'habitation ou, s'il est moins élevé, le nouveau coefficient de variation proportionnelle. Le taux maximal de la taxe foncière sur les propriétés non bâties est obtenu par application au taux de référence (taux de N-1) du coefficient de variation du taux de la taxe d'habitation ;
- ajouter *in fine* au taux de CFE résultant de cette nouvelle variation la fraction de taux fixée au titre de la majoration spéciale.

- Soit il constate une réduction forfaitaire des taux précédemment déterminés.

Si le conseil municipal ne souhaite pas procéder à une nouvelle modulation des taux après application de la majoration spéciale, il peut ajuster les quatre taux qu'il a précédemment déterminés à l'aide d'un coefficient forfaitaire de réduction égal au rapport suivant :

$\frac{\text{produit attendu (TH, TFPB, TFPNB, CFE)} - \text{produit de la majoration spéciale}}{\text{produit attendu (TH, TFPB, TFPNB, CFE)}}$

III - 1 - 2. Cas particuliers

1. Communes adhérant à un établissement public de coopération intercommunale (deuxième alinéa du 3 du I de l'art. 1636 B sexies du CGI)

L'adhésion d'une commune à un EPCI à fiscalité propre s'accompagne du transfert au niveau intercommunal d'un certain nombre de compétences. Or la prise en charge de certains services par ce groupement entraîne généralement, en retour, une **diminution des taux communaux de TH et des taxes foncières** et peut, le cas échéant, engendrer une baisse du taux moyen pondéré des trois taxes ménages en deçà du taux moyen national, ce qui a littéralement pour effet d'exclure la commune du bénéfice de la majoration spéciale du taux de CFE.

Les communes qui se trouveraient dans cette situation, **du fait de leur adhésion à un EPCI**, peuvent toutefois, à compter de la deuxième année suivant celle de leur adhésion, utiliser la majoration spéciale sous réserve de la réunion des trois conditions cumulatives suivantes :

a) Au cours de l'année de l'adhésion et de celle qui l'a suivi, la commune doit avoir rempli les conditions permettant la mise en œuvre de la majoration spéciale.

b) Chaque année, à compter de la deuxième année qui suit l'adhésion **et lors de chaque exercice où la commune applique effectivement la majoration spéciale**, la commune doit satisfaire les **deux** conditions particulières suivantes :

- le taux de CFE de la commune, fixé en application des règles de lien, au titre de l'année d'imposition, doit être inférieur au taux moyen communal de CFE constaté au niveau national l'année précédente ;
- le taux moyen pondéré des trois autres taxes (TH, TFPB et TFPNB) perçues l'année précédente au profit de la commune doit être, au plus, inférieur de 20 % au taux moyen pondéré constaté au plan national l'année précédente pour les trois autres taxes dans l'ensemble des communes au niveau national.

Le taux moyen pondéré de TH et des deux taxes foncières calculé pour 2013 dans la commune ne peut être inférieur à 14,27 % (soit 17,84 x 80 %).

2. Commune membre d'une communauté urbaine sur le territoire de laquelle sont perçus les trois quarts, au moins, du produit communautaire de la taxe d'habitation (article 1636 B *sexies* - I - 3 du code général des impôts)

De manière générale, les communes peuvent appliquer la majoration spéciale du taux de CFE, lorsque les deux conditions suivantes sont **cumulativement** remplies :

- le taux de CFE est inférieur à la moyenne constatée l'année précédente, pour la CFE, au niveau national ;
- ET**
- le taux moyen pondéré des taxes foncières et de TH appliqué par la commune est au moins égal au taux moyen pondéré constaté l'année précédente pour les mêmes taxes au niveau national.

Toutefois, une commune membre d'une **communauté urbaine à fiscalité additionnelle** **peut**, dans le seul cas où plus des trois quarts du produit communautaire de la taxe d'habitation sont perçus sur son territoire, ajouter à ses propres taux les taux respectifs des quatre taxes votés l'année précédente par la communauté urbaine.

La réalisation des conditions d'application de la majoration spéciale sera donc appréciée en comparant le cumul des taux communaux et communautaires aux taux moyens nationaux de référence qui, eux, restent inchangés.

III - 2. Dérogations à la baisse (article 1636 B *sexies* I 2 du CGI)

Les communes peuvent diminuer les impôts ménages, ou la seule taxe d'habitation, sans avoir à diminuer parallèlement le taux de la cotisation foncière des entreprises ou celui de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, si certaines conditions tenant à la structure des taux sont remplies et révèlent **une répartition déséquilibrée de la pression fiscale entre les différentes catégories de contribuables**.

Important : Lorsqu'il est fait application, au titre d'une année, d'un des dispositifs dérogatoires, **les possibilités de hausse du taux de CFE et de TFPNB sont réduites de moitié pendant les trois années suivantes**.

En outre, lorsqu'au titre d'une année la commune a ainsi augmenté ses taux de CFE ou de TFPNB dans ces conditions restrictives, à savoir par application de la règle de plafonnement à 50 %, elle ne peut procéder à une nouvelle diminution sans lien pendant les trois années suivantes.

III - 2 - 1. Diminution sans lien des impôts ménages

Il existe deux méthodes de diminution sans lien :

- **la diminution sans lien des taux de TH, TFPB et TFPNB**, appelée communément « diminution sans lien classique »⁴ ;
- **la diminution sans lien du seul taux de TH**, appelée « nouvelle diminution sans lien TH »⁵.

⁴ Cf. l'article 1636 B *sexies* I.2, 1^{er} alinéa du code général des impôts.

⁵ Cf. l'article 1636 B *sexies* I.2, 2^{ème} alinéa du code général des impôts.

A) Diminution sans lien « classique »

a) Conditions d'application

Ce mécanisme permet de diminuer, sans application des règles de liens (*i.e.* sans avoir à diminuer à due proportion les taux de taxe foncière sur les propriétés non bâties et de cotisation foncière des entreprises), le taux de taxe d'habitation, de taxe foncière sur les propriétés bâties et/ou de taxe foncière sur les propriétés non bâties.

L'application de ce dispositif est subordonnée à la condition expresse que le taux de la taxe appliqué en N-1 et devant subir une variation à la baisse :

- est, à la fois, supérieur au taux moyen national de cette taxe constaté en N-1 et au taux de CFE de la collectivité en N -1 ;

ET

- ne doit pas être diminué en deçà du plus élevé de ces deux taux, qui constitue alors « le seuil de diminution libre ».

Pour l'application de la réduction dérogatoire des taux de TH et de taxes foncières aux communes membres d'EPCI à fiscalité propre ou de syndicats à contributions fiscalisées, les taux communaux des quatre taxes à prendre en compte sont majorés des taux des groupements pour l'année précédant celle de l'imposition.

Dans ce cas, cette diminution n'est pas prise en compte pour la fixation du taux de CFE et du taux de TFPNB.

En 2013, la diminution sans lien « classique » peut être appliquée par les communes dont les taux vérifient les conditions suivantes :

TH 2012 supérieur à 23,83% ET taux CFE de la commune 2012	TFPB 2012 supérieur à 20,04% ET taux CFE de la commune 2012	TFPNB 2012 supérieur à 48,79% ET taux CFE de la commune 2012
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

b) Situation entraînant le rétablissement partiel des règles de lien

Les règles de lien entre les taux sont rétablies, mais de **manière limitée**, lorsque le taux d'un ou de plusieurs impôts ménages remplit les conditions suivantes :

- être supérieur au taux moyen national de cette taxe constaté l'année précédente et au taux de CFE de l'année précédente ;
- être diminué en deçà du plus élevé des deux taux seuils qui précèdent, soit le taux moyen national N-1 de la taxe concernée, soit le taux de CFE N-1.

Dans ce cas, les diminutions du taux de la TH et/ou des taux des taxes foncières à prendre en compte pour la fixation des taux de CFE et de TFPNB ne sont pas celles constatées par rapport aux taux de l'année précédente, mais par rapport aux taux qui servent de seuil, à savoir le taux moyen national de la taxe ou le taux de CFE de la collectivité, si ce dernier est plus élevé.

Ainsi, en cas de diminution du taux de TH, le coefficient de variation ne correspondra pas au rapport :

$$\frac{\text{Taux TH 2013}}{\text{Taux TH 2012}}$$

mais au rapport ainsi corrigé :

$$\frac{\text{Taux TH 2013}}{\text{Taux seuil}^6}$$

Par ailleurs, afin de fixer son taux de CFE, la commune doit déterminer le coefficient de variation des impôts ménages (KVTMP). Il est égal au coefficient de variation proportionnelle, qui correspond au rapport entre le produit attendu et le produit fiscal à taux constants.

Ces différentes données doivent cependant être corrigées, afin de tenir compte de la fixation d'un ou plusieurs taux ménages en deçà de leur seuil.

$$\text{Coefficient de variation proportionnelle corrigé} = \frac{\text{Produit attendu}}{\text{Produit à taux constants corrigé}}$$

Le produit à taux constants est obtenu comme suit :

$$\text{Produit assuré TH} = \text{bases TH 2013} \times \text{taux TH 2012}$$

Le produit à taux constants corrigé est calculé comme suit :

$$\text{Produit assuré corrigé TH} = \text{bases TH 2013} \times \text{Taux seuil TH}$$

Pour les communes membres d'un groupement à fiscalité propre, il y a lieu d'ajouter le produit attendu du groupement au produit attendu de la commune. De même, le produit à taux constants de la commune doit être majoré du produit à taux constants du groupement à fiscalité propre.

Pour les communes membres d'un syndicat à contributions fiscalisées, au produit attendu communal s'ajoute le montant de la contribution fiscalisée du groupement, au titre de l'année considérée. Quant au produit assuré communal, il doit être calculé en appliquant aux bases communales de l'année considérée, le taux communal de l'année précédente, auquel est agrégé le taux appliqué au profit du groupement l'année précédente.

⁶ A savoir le TMP de TH 2012 ou le taux de CFE 2012, si ce dernier est plus élevé.

Exemple :

Soit une commune membre d'un EPCI présentant les caractéristiques suivantes :

	TH	TFPB	TFPNB	CFE
Taux communal N-1	30%	21%	30%	11%
Taux N-1 de l'EPCI dont la commune est membre	4%	3%	10%	5%
Total des taux de N-1	34%	24%	40%	16%
Taux moyens nationaux 2012	23,83%	20,04%	48,79%	
Seuil de diminution libre	23,83%	20,04%		
Plancher de diminution libre	19,83%	17,04%		
Bases N-1	70 000 000 €	30 000 000 €	8 000 000 €	
Bases N	71 000 000 €	31 000 000 €	8 000 000 €	
Taux communal N	15%	10%	?	?

1. Diminution sans lien TH, TFPB, TFPNB

TH : la commune peut diminuer « librement » son taux de TH, car ce taux N-1 de 30 %, majoré du taux des EPCI de N-1 (4 %), est à la fois supérieur au taux moyen national 2012 (23,83%) et à son propre taux CFE N-1, majoré du taux CFE N-1 des EPCI, soit 16 %.

TFPB : la commune peut diminuer « librement » son taux de TFPB, car ce taux N-1 de 21 %, majoré du taux des EPCI de N-1 (3 %), est à la fois supérieur au taux moyen national 2012 (20,04 %) et à son propre taux CFE N-1, majoré du taux CFE N-1 des EPCI, soit 16 %.

TFPNB : la commune ne peut pas diminuer « librement » son taux de TFPNB, car ce taux N-1 de 30 %, majoré du taux des EPCI de N-1 (10 %), est inférieur au taux moyen national 2012 (48,79 %).

2. Calcul du plancher de la diminution sans lien

Il est égal au seuil de la diminution libre, diminué du taux N-1 de la taxe des EPCI, soit :

$$\text{pour la TH : } 23,83 - 4 = \mathbf{19,83 \%}$$

$$\text{pour la TFPB : } 20,04 - 3 = \mathbf{17,04 \%}$$

3. Rétablissement des règles partielles du lien

Si la commune décide de fixer les taux de TH à 15 % et de TFPB à 10 %, *i.e.* de diminuer la TH et la TFPB dans des proportions plus importantes que le plancher de diminution libre, la fixation des taux maxima de TFPNB et de CFE est obtenue par application de coefficients de variation corrigés ($KVTH_c$), calculés comme suit :

$$KVTH_c = \frac{\text{Taux TH}_N + \text{taux de TH de l'EPCI}}{\text{Plancher de diminution libre} + \text{taux de TH de l'EPCI}}$$

$$KVTH_c = (15 + 4) / (19,83 + 4) = 19/23,83 = \mathbf{0,797}$$

Il en résulte que les taux de TFPNB de la commune et de l'EPCI ne pourront pas excéder :

$$40 \times 0,797 = \mathbf{31,88 \%}$$

Le taux communal de TFPNB maximum sera donc de $31,88 - 10 = \mathbf{21,88 \%}$. Si la commune décide de voter ce taux de TFPNB, il lui reste à déterminer le taux de cotisation foncière sur les entreprises. Pour cela, il convient de calculer le taux de variation des taxes foncières et de la taxe d'habitation corrigé (KVTMPc)

Produit attendu

- TH	: 71 000 000 x (15 % + 4 %) =	13 490 000
- TFPB	: 31 000 000 x (10 % + 3 %) =	4 030 000
- TFPNB	: 8 000 000 x (21,88 % + 10 %) =	<u>2 550 400</u>
	Total	20 070 400

Produit de référence

- TH	: 71 000 000 x (19,83 % + 4 %) =	16 919 300
- TFPB	: 31 000 000 x (17,04 % + 3 %) =	6 212 400
- TFPNB	: 8 000 000 x (30 % + 10 %) =	<u>3 200 000</u>
	Total	26 331 700

$$\text{soit } 20\,070\,400 / 26\,331\,700 = \mathbf{0,762214}$$

Ce coefficient est plus faible que le KVTHc : c'est donc lui qui sert à déterminer le taux maximum de cotisation foncière des entreprises, soit $16 \% \times 0,762214 = \mathbf{12,20 \%}$ (taux maximum commune + EPCI).

Le taux CFE communal ne peut donc excéder : $12,20 \% - 5 \% = \mathbf{7,20 \%}$

B) Diminution sans lien TH

Lorsque les règles de diminution sans lien classique ne peuvent trouver à s'appliquer, **les communes peuvent diminuer le taux de la seule taxe d'habitation, sans appliquer les règles de lien**, c'est-à-dire sans avoir à baisser le taux de taxe foncière sur les propriétés non bâties et celui de cotisation foncière des entreprises. Il convient toutefois que les conditions suivantes soient remplies :

- le taux de taxe d'habitation de N -1 doit être à la fois :
 - supérieur au taux moyen national de TH de l'année précédente (23,83 % pour les communes en 2012)
 - et inférieur au taux de CFE communal de N-1 ;

- le taux de CFE de N-1 doit être inférieur au taux moyen national de CFE de l'année précédente (soit 25,59 % pour 2012).

Le taux moyen national TH constitue alors, pour ces communes, **le seuil de diminution libre**.

Pour les communes membres d'un EPCI, les taux de TH et de CFE à retenir au titre de N-1 pour apprécier la possibilité d'appliquer la diminution sans lien TH sont, à l'instar de la méthode de diminution sans lien « classique », les taux communaux majorés des taux des EPCI à fiscalité propre et des taux additionnels communaux afférents aux contributions fiscalisées versées aux groupements sans fiscalité propre (syndicats) dont la commune est membre.

En 2013, la diminution libre peut être appliquée par les communes qui remplissent les conditions suivantes :

Taux TH 2012	Taux CFE 2012
supérieur à 23,83 % ET inférieur au taux CFE communal 2012	Inférieur à 25,59 %

Exemple

Soit une commune membre d'EPCI dont les caractéristiques sont les suivantes :

	TH	TFPB	TFPNB	CFE
Taux communal N-1	21%	12%	28%	22%
Taux N-1 de l'EPCI dont la commune est membre	3%	4%	10%	3%
Total des taux de N-1	24%	16%	38%	25%
Taux moyens nationaux 2012	23,83%	20,04%	48,79%	25,59%
Seuil de diminution libre	23,83%			
Plancher de diminution libre	20,83%			
Bases N-1	180 M€	240 M€	18 M€	380 M€
Bases N	200 M€	250 M€	20 M€	400 M€
Taux communal N	10%	13,50%	?	?
Produits communaux N	20 M€	33,750 M€	?	?

1. Diminution sans lien TH

La commune peut diminuer « librement » son taux de TH, car

- ce taux N-1 de 21 %, majoré du taux des EPCI de N-1 (3 %), est à la fois supérieur au taux moyen national 2012 (23,83 %) et inférieur au taux de CFE communal de N-1, majoré du taux CFE N-1 des EPCI, soit 25 % ;
- son taux de CFE (22 %), majoré du taux de CFE de l'année N-1 des EPCI dont la commune est membre (3 %), soit au total 25 %, est inférieur au taux moyen national de CFE pour 2012 (25,59 %).

2. Plancher de diminution sans lien TH

Le plancher de diminution sans lien TH est égal :

seuil de diminution libre TH – taux N-1 de l'EPCI dont la commune est membre

soit

taux moyen national TH – taux N-1 de l'EPCI dont la commune est membre

soit

$$23,83 \% - 3 \% = \mathbf{20,83 \%}$$

3. Rétablissement des règles partielles du lien

Exemple : la commune décide de fixer son **taux de TH à 10%** :

- **1^{ère} étape : calcul du taux maximum de TFPNB**

Coefficient de variation TH corrigé (KVTH_C) :

$$KVTH_C = \frac{10 \% + 3 \%}{23,83 \%}$$

$$KVTH_C = \mathbf{0,545530}$$

La commune doit donc voter un taux de TFPNB qui suit au moins la diminution donnée par le coefficient de variation TH corrigé.

Le taux TFPNB commune + EPCI ne peut donc être supérieur à : $38 \% \times 0,545530 = \mathbf{20,73 \%}$

Le taux TFPNB communal maximum est donc égal à : $20,73\% - 10\% = \mathbf{10,73 \%}$

On suppose que la commune décide de fixer son taux de TFPNB à **10,73 %**.

- **2^{ème} étape : calcul du taux maximum de CFE**

Coefficient de variation corrigé des taxes foncières et d'habitation (KVTMP_C)

- produit attendu :

TH : 200 000 000 € x (10 % + 3 %)	= 26 000 000 €
TFPB : 250 000 000 € x (13,5 % + 4 %)	= 43 750 000 €
TFPNB : 20 000 000 € x (10,8% + 10 %)	= 4 146 000 €
Total	= 73 896 000 €

- produit de référence :

TH : 200 000 000 € x (20,76 % + 3 %)	= 47 660 000 €
TFPB : 250 000 000 € x (12 % + 4 %)	= 40 000 000 €
TFPNB : 20 000 000 € x (28 % + 10 %)	= 7 600 000 €
Total	= 95 260 000 €

D'où : $KVTMP_C = 73\,896\,000 / 95\,260\,000 = \mathbf{0,775\,729}$

Le coefficient de variation TH corrigé étant inférieur au coefficient de variation des taxes foncières et d'habitation corrigé, c'est le $KVTH_C$ qui sert à déterminer le taux maximum de cotisation foncière des entreprises, qui doit être inférieur à :

$$25 \% \times KVTH_C = 25 \% \times 0,545\ 530 = \mathbf{13,64 \%}$$

Le taux CFE communal ne peut donc excéder :

$$13,64 \% - 3 \% = \mathbf{10,64 \%}$$

III - 2 - 2. Application concomitante de la diminution sans lien et de la majoration spéciale du taux de CFE

La diminution sans lien classique ou sans lien TH peut être suivie d'une majoration spéciale du taux de CFE, si les conditions d'application sont remplies.

L'exemple figurant au § III.2.1 A « diminution sans lien classique » permet d'illustrer cette hypothèse.

En effet :

- le taux moyen pondéré des taxes foncières et de la taxe d'habitation est égal à

$$\frac{70\ 000\ 000 \times 30\% + 30\ 000\ 000 \times 21\% + 8\ 000\ 000 \times 30\%}{70\ 000\ 000 + 30\ 000\ 000 + 8\ 000\ 000} = 27,50\%$$

Il est donc supérieur au taux moyen pondéré des taxes foncières et d'habitation actualisé pour 2012 (17,84 %) ;

- le taux de CFE (7,20 %) de la commune, déterminé conformément aux règles de lien, est inférieur au taux moyen communal de CFE 2012 (24,81 %).

La commune peut donc voter un taux de CFE en appliquant la majoration spéciale :

$$7,20 + 1,24 = \mathbf{8,44 \%}$$

III - 2 - 3. Suppression du lien entre la taxe d'habitation et la taxe foncière sur les propriétés non bâties au bénéfice de certaines communes membres d'EPCI (article 1636 B *decies* I - 2° alinéa)

Le dernier alinéa du 1 du I de l'article 1636 B *sexies* du code général des impôts (CGI) dispose qu'entre deux exercices d'imposition, le taux de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) ne peut pas augmenter plus ou diminuer moins que le taux de la taxe d'habitation (TH).

Par dérogation à cette règle de liaison entre les taux de TFPNB et de TH, le deuxième alinéa du I de l'article 1636 B *decies* du CGI prévoit que les communes membres d'un groupement à fiscalité propre peuvent momentanément fixer leur taux de TFPNB sans faire varier à due concurrence le taux de TH, **la première année où l'établissement public de coopération intercommunale auquel elles adhèrent décide de faire application du régime de fiscalité professionnelle unique (FPU).**

L'article 88 de la loi de finances initiale pour 2013 étend le régime de déliaison dérogatoire du taux de TFPNB prévu à l'article 1636 B *decies* du code général des impôts. Dorénavant, **les communes initialement membres d'un EPCI à fiscalité additionnelle et qui intègrent un EPCI à fiscalité professionnelle unique dont le périmètre a été étendu à l'occasion d'une fusion ou d'un rattachement**, dans le cadre du dispositif prévu à l'article 60 de la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales, pourront, la première année où cette

opération produit ses effets au plan fiscal, voter leur taux de taxe foncière sur les propriétés non bâties sans faire application de la règle de variation conjointe du taux de TH.

L'utilisation du mécanisme de déliaison dérogatoire est possible lorsque, lorsque le taux de TFPNB ou le taux de TH, voté l'année précédente par les communes, est inférieur de plus d'un tiers au taux moyen constaté en N-1 au niveau national pour l'une ou l'autre de ces taxes.

Le taux moyen national de TFPNB des communes pour 2012 est égal à 48,79 % ; le taux de TFPNB de 2012 ne doit donc pas excéder **32,53 %** pour que les communes mentionnées au deuxième alinéa du I de l'article 1636 B *decies* précité puissent utiliser ce dispositif au titre de l'exercice 2013.

A défaut de satisfaire cette précédente condition, il est également loisible à la commune éligible à ce dispositif de faire varier son taux de TFPNB, sans moduler à due concurrence son taux de TH, dès lors que le taux de TH de 2012 ne dépasse pas le seuil de **15,89 %** (c'est-à-dire les deux tiers du taux moyen national de TH des communes observé en 2012, 23,83 %).

Les modalités d'exercice des règles de variation dérogatoires du taux de TFPNB ne sauraient avoir pour effet de rendre inapplicables les dispositions relatives aux taux plafonds prévues au I de l'article 1636 B *septies* du code général des impôts. Ainsi, le taux de TFPNB résultant d'une variation dérogatoire ne pourra pas excéder deux fois et demi le taux moyen constaté l'année précédente pour la même taxe dans l'ensemble des communes du département ou deux fois et demi le taux moyen constaté au niveau national (121,98 % pour l'exercice 2013), si ce dernier est plus élevé.

IV. Cas particulier : communes où le taux de cotisation foncière des entreprises était nul l'année précédente (article 1636 B *sexies - I bis* du CGI)

Pour les communes qui n'ont pas perçu de produit de cotisation foncière des entreprises au titre de l'année N -1 et qui retrouvent pour l'année N un pouvoir de vote de taux sur cette imposition, le législateur a prévu des règles particulières applicables uniquement au titre du premier exercice au cours duquel le changement se produit. Dans cette hypothèse, la CFE échappe ainsi aux règles de lien classiques entre les taux. Il n'en demeure pas moins que la fixation du taux de TFPNB reste corrélée à l'évolution du taux de la taxe d'habitation.

L'absence de perception de la CFE au titre de l'année N -1 peut résulter de l'une des causes suivantes :

- le vote d'un taux de CFE nul ;
- des bases de CFE nulles ;
- l'appartenance à un EPCI à fiscalité additionnelle dont le taux de CFE a atteint le taux plafond de CFE ;
- le rattachement d'une commune à un EPCI à fiscalité additionnelle, alors qu'elle adhérerait à un EPCI à FPU avant la modification de périmètre.

Le rapport entre le taux de CFE ainsi voté et le taux moyen constaté pour la CFE, l'année précédente, au niveau national (en 2012, 24,81%), ne doit pas excéder le rapport entre, d'une part, le taux moyen de TH et des taxes foncières, pondéré par l'importance relative des bases de ces trois taxes dans la commune pour l'année d'imposition, et, d'autre part, le taux moyen pondéré de ces trois taxes constaté l'année précédente au niveau national (en 2012, 17,84 %).

Taux de CFE voté en 2013 par la commune		Taux moyen pondéré de TH et des TF appliqué en 2013 par la commune
Taux de CFE moyen 2012 (24,81 %)	≤	Taux moyen pondéré 2012 de TH et des TF (17,84 %)

Compte tenu de cette condition, il convient de procéder de la façon suivante :

1) Il faut fixer, en premier lieu, le produit net global de TH et des taxes foncières attendu par la commune en 2013, abstraction faite, le cas échéant, des éléments afférents au groupement auquel la commune appartient.

C'est, en effet, le préalable nécessaire au calcul du taux moyen pondéré de ces trois taxes pour 2013, soit :

Taux moyen pondéré de TH et des TF pour 2013	=	Produit net fiscal global attendu des 3 taxes pour 2013		x 100
		Somme des bases des 3 taxes pour 2013		

2) Le taux maximum de CFE qui peut être voté en 2013 est alors obtenu de la façon suivante :

Taux maximum de CFE 2013	=	Taux moyen pondéré de TH et des TF appliqué en 2013 par la commune	X	24,81 %
		17,84 %		

Il est rappelé que le taux de CFE ainsi déterminé est un taux maximum, qui ne peut en tout état de cause être dépassé. La commune peut, en revanche, valablement décider de retenir un taux inférieur.

Le taux de CFE ainsi déterminé ne peut, par ailleurs, excéder le taux plafond 2012 (soit 51,18 % pour 2013, diminué, le cas échéant, du taux intercommunal si la commune appartient à un groupement de communes à fiscalité propre).

Enfin, la majoration spéciale de CFE ne peut être appliquée.

V. Les communes nouvelles

L'article L.2113-2 du code général des collectivités territoriales, introduit par l'article 21 de la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 portant réforme des collectivités territoriales, prévoit qu'une commune nouvelle peut être créée en lieu et place de communes contigües. Il importe peu pour l'ouverture de la procédure de fusion que les communes contigües soient isolées ou, encore, appartiennent ou non au même établissement public de coopération intercommunale. En cas de création d'une commune nouvelle en lieu et place de communes appartenant à un même établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, l'arrêté portant création de ladite commune nouvelle emporte automatiquement la suppression de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont étaient membres les communes intéressées. La commune nouvelle est alors substituée à l'EPCI préexistant dans l'ensemble de ses biens, droits et obligations.

La création de la commune nouvelle entraîne sa substitution dans toutes les délibérations fiscales et dans tous les actes pris par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre supprimé et par les communes qui en étaient membres, dès lors que le législateur n'a pas entendu y apporter de restrictions particulières et sous réserve de la légalité de l'acte pris par l'entité préexistante.

L'arrêté de création de commune nouvelle pris par le représentant de l'Etat dans le département ne produit ses effets au plan fiscal à compter de l'année suivante qu'à la condition qu'il intervienne avant le 1er octobre de l'année.

Il doit être relevé qu'à compter du 16 décembre 2010, date de promulgation de la loi de réforme des collectivités territoriales, l'ancienne procédure de fusion de communes est abrogée et ne peut plus produire d'effets au plan fiscal.

Aux termes de l'**article 1638 du code général des impôts**, des taux d'imposition différents de TH, de TFPB, de TFPNB et de CFE peuvent être appliqués, selon le territoire des communes préexistantes, pour l'établissement des douze premiers budgets de la commune nouvelle. Les différences qui affectent les taux d'imposition appliqués sur le territoire des communes préexistantes sont réduites chaque année d'un treizième et supprimées à partir de la treizième année.

Cette procédure d'intégration fiscale progressive doit être précédée d'une homogénéisation des abattements appliqués pour le calcul de la taxe d'habitation. Le résultat de cette homogénéisation est pris en compte dans les états prévisionnels transmis par la DGFIP en vue de la préparation des budgets primitifs.

La procédure d'intégration fiscale progressive ne peut s'appliquer lorsque, pour chacune des taxes en cause, le taux d'imposition appliqué dans la commune préexistante la moins imposée était égal ou supérieur à 80 % du taux d'imposition correspondant appliqué dans la commune préexistante la plus imposée pour l'année antérieure à l'établissement du premier des douze budgets de la commune nouvelle.

Pour la première année où la création de la commune nouvelle produit ses effets au plan fiscal, l'organe délibérant de la nouvelle collectivité vote, avant le 15 avril de l'année d'imposition, les taux cibles des taxes foncières, de la taxe d'habitation et de la cotisation foncière qui ont vocation à s'appliquer au terme de la procédure d'intégration fiscale progressive. Ces taux sont fixés conformément à l'article 1636 B *sexies* du CGI (modalités relatives au lien entre les taux et modalités de fixation du taux de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères) et à l'article 1636 B *septies* du même code (plafonnement des taux).

Aux termes du BOI 6 A-2-05 n°163 du 6 octobre 2005, §14, « pour la fixation des taux au titre de la première année suivant celle de la fusion, les taux de l'année précédente sont égaux au taux moyen pondéré de chaque taxe des communes préexistantes qui résulte du rapport entre d'une part, la somme des produits nets de chaque taxe compris dans les rôles généraux établis, au titre de l'année de la fusion, au profit des communes ayant fusionné et d'autre part, la somme des bases nettes de ces communes. »

SECONDE PARTIE : LES DECISIONS A PRENDRE EN MATIERE DE TAXE ADDITIONNELLE AUX DROITS D'ENREGISTREMENT

I. Rappel de la législation en vigueur

La taxe communale additionnelle aux droits d'enregistrement et à la taxe de publicité foncière exigible sur les mutations à titre onéreux, prévues aux articles 1584 et 1595 bis du CGI est perçue :

- soit directement au profit des communes de plus de 5 000 habitants ainsi que de celles d'une population inférieure mais classées stations de tourisme au sens de la sous-section 2 de la section 2 du chapitre III du titre III du livre I du code du tourisme.
- soit par l'intermédiaire du fonds de péréquation départemental lorsque les communes ont une population inférieure à 5 000 habitants ou lorsqu'il s'agit de communes non classées.

Cette taxe est fixée à 1,20 %, sauf lorsque la mutation d'immeubles et de droits immobiliers situés sur leur territoire est soumise au droit proportionnel de 0,70 % (immeubles neufs ou terrains à bâtir).

II. Rôle du conseil municipal

Seules les communes qui perçoivent directement la taxe communale peuvent délibérer pour l'application de réductions ou d'exonérations.

Dans ce cas, le conseil municipal peut voter, à titre facultatif :

1 - une réduction du taux de la taxe communale pour les mutations visées au 1 du 1 de l'article 1584 du code général des impôts (article 1584 *bis* du CGI) ;

2 - une exonération de la taxe communale sur les cessions autres que la première de chacune des parts de sociétés civiles immobilières de capitalisation (sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété) mentionnées à l'article L. 443-6-2 du code de la construction et de l'habitation représentatives de fractions d'immeubles (article 1584 *ter* du CGI).

Un tableau d'aide à la décision des conseils municipaux est joint en annexe de ce fascicule.

III. Modalités et délai de notification

III - 1. Modalités

La délibération du conseil municipal ainsi que le tableau d'aide à la décision doivent être transmis aux services préfectoraux pour être rendus exécutoires.

Simultanément, le conseil municipal transmet une copie des documents au directeur des finances publiques. Après avoir effectué le contrôle de légalité, le préfet adresse les originaux des délibérations et des tableaux au directeur des finances publiques, qui peut être selon le cas le directeur départemental ou régional des finances publiques (DDFIP ou DRFIP).

III - 2. Délai

Les délibérations doivent parvenir aux directions régionales ou départementales **avant le 15 avril 2013**⁷, pour pouvoir s'appliquer aux actes passés et conventions conclues à compter du 1^{er} juin 2013.

A défaut de délibération, le régime en vigueur au 31 mai 2013 sera reconduit.

⁷ Conformément aux prescriptions des articles 1594 E et 1639 A du CGI



TAXE COMMUNALE ADDITIONNELLE AUX DROITS D'ENREGISTREMENT ET A LA TAXE DE PUBLICITE FONCIERE
DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL DE

I - REDUCTION FACULTATIVE DU TAUX DE LA TAXE COMMUNALE					
Régime	Opérations taxables	Article du CGI	Taux légal		Réduction applicable jusqu'au 31.05.2013 à compter du 01.06.2013
			MINIMUM	MAXIMUM	
Mutations visées au 1° du 1 de l'article 1584 du CGI	Ventes par lots d'immeubles occupés	1584 bis	0,5 %	1,20 %	
II - EXONERATION FACULTATIVE DE TAXE COMMUNALE					
Opérations concernées		Article du CGI	en vigueur au 31.05.2013 et reconduite au 01.06.2013		en vigueur au 31.05.2013 et supprimée au 01.06.2013 et applicable au 01.06.2013 nouvelle
Cessions de parts de SCI d'accession progressive à la propriété mentionnées à l'article L. 443-6-2 du code de la construction et de l'habitation, représentatives de fractions d'immeubles.		1584 ter			

A TRANSMETTRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL → AU PREFET
 → AU DIRECTEUR REGIONAL OU DEPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES