

LOI DE FINANCES POUR 2020 : UNE RÉFORME MAJEURE DE LA FISCALITÉ LOCALE

La finalisation de la réforme de la taxe d'habitation s'accompagnerait de la révision des valeurs locatives.

LA RÉFORME DE LA TAXE D'HABITATION SERAIT FINALISÉE

La loi de finances pour 2018 a institué un dégrèvement de la taxe d'habitation afférente à la résidence principale, soumis à une condition de ressources. Les contribuables bénéficient ainsi d'un dégrèvement d'office lorsque leur revenu fiscal de référence de l'année précédente n'excède pas une certaine limite.

Pour les impositions établies au titre de 2019, cette limite est fixée à 28 448 € pour la première part de quotient familial, majorée de 8 636 € pour chacune des deux demi-parts suivantes et 6 096 € pour chaque demi-part supplémentaire à compter de la troisième. Le dégrèvement est égal à 65 % de la cotisation de taxe d'habitation restant à charge après, s'il y a lieu, application du plafonnement en fonction du revenu pour les contribuables dont le revenu fiscal de référence de l'année précédente n'excède pas la somme de 27 432 € pour la première part de quotient familial, majorée de 8 128 € pour chacune des deux demi-parts suivantes et 6 096 € pour chaque demi-part supplémentaire à compter de la troisième. Pour ceux dont le revenu fiscal de référence de l'année précédente excède cette limite, le dégrèvement est dégressif.

Le taux du dégrèvement sera porté à 100 % en 2020 et devrait concerner les contribuables dont le revenu fiscal de référence de 2019 n'excède pas 28 732 €. Le coefficient de dégressivité s'appliquerait aux contribuables dont le revenu fiscal de référence est compris entre 27 706 € et 28 732 €.

En 2021, le dégrèvement progressif serait transformé en exonération totale ou partielle. Pour les contribuables remplissant les conditions de ressources actuellement requises pour l'octroi du dégrèvement, l'exonération serait totale ou affectée du même coefficient de dégressivité que le dégrèvement actuel. Pour les autres contribuables (20 % des foyers d'après

l'exposé des motifs), l'exonération serait égale à 30 % de la cotisation de l'année d'imposition en 2021. Elle serait portée à 65 % en 2022.

À compter de 2023, la taxe d'habitation serait supprimée pour les locaux affectés à l'habitation principale, quel que soit le revenu du contribuable. Elle serait en revanche maintenue pour les autres locaux et rebaptisée « taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ».

RÉVISION DES ÉVALUATIONS FONCIÈRES DES LOCAUX D'HABITATION

Le nouveau système d'évaluation serait fondé sur une méthode tarifaire qui consisterait à appliquer un tarif représentatif du marché locatif à la surface pondérée du local.

La procédure de révision débiterait en 2023 par la collecte des données locatives auprès des propriétaires bailleurs.

À compter du 1er janvier 2025, la commission départementale des valeurs locatives serait chargée de déterminer les secteurs d'évaluation, les tarifs, les parcelles pour l'application des coefficients de localisation. Les résultats de la révision seraient ainsi pris en compte pour l'établissement des bases de l'année 2026.

Les tarifs seraient ensuite mis à jour annuellement à partir des déclarations annuelles auxquelles seront astreints les propriétaires.

Il est à craindre que cette révision des valeurs locatives, attendue depuis plus de 30 ans, ait comme conséquence, si ce n'est son objectif, de voir la taxe foncière fort opportunément compenser la suppression de la taxe d'habitation.



HERALD
AVOCATS DEPUIS 1957

Réginald Legenre
Avocat

Crédit Photo | pxhere

FISCALITÉ LOCALE

**LOI DE FINANCES
POUR 2020**