



R A P P O R T

du Conseil communal au Conseil général de la Ville de Boudry relatif à la perception de l'impôt foncier communal suite à la modification de la loi sur les contributions directes (LCdir)

Résumé

Ce rapport s'inscrit dans le cadre de la réforme fiscale en cours et qui déploiera tous ses effets à l'horizon 2021, avec pour corollaire une forte baisse des revenus pour les communes. Ces réformes allégeront certes les charges pesant sur nos différents contribuables (personnes physiques et morales), mais grèveront lourdement les finances de l'ensemble des communes.

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères générales, Messieurs les Conseillers généraux,

Le rapport que nous vous présentons s'inscrit dans le cadre de la réforme fiscale en cours et qui déploiera tous ses effets à l'horizon 2021, avec pour corollaire une forte baisse des revenus pour les communes.

Genèse

En acceptant largement le projet de réforme fiscale et financement de l'AVS (RFFA) au printemps dernier, le souverain a, de fait, permis au Conseil d'Etat de valider la réforme fiscale et celle de la péréquation, plébiscitées par le Grand Conseil neuchâtelois quelques mois auparavant.

Effets

Ces réformes allégeront certes les charges pesant sur nos différents contribuables (personnes physiques et morales), tout au moins dans un premier temps, mais grèveront lourdement les finances de l'ensemble des communes comme vous aurez l'occasion de le constater dans les tableaux qui suivront. L'élargissement de la perception de l'impôt foncier aux personnes physiques constitue une sorte de mesure compensatoire pour les communes à qui reviendront sans doute et aux yeux de leurs contribuables, la paternité de ce nouvel impôt.

L'enjeu est doublement de taille car la législation ne permet pas de demi-mesure. En effet, si nous percevons actuellement l'impôt foncier sur les personnes morales, le choix qui vous est demandé est d'accepter d'imposer personnes morales et physiques ou de renoncer à celle sur les personnes morales. En chiffres et pour 2020, cela revient à donner le choix entre CHF 320'000.- de recettes supplémentaires ou CHF 620'000.- de recettes en moins. Par ailleurs et compte tenu des règles du frein à l'endettement, ce montant devra également être retranché de notre capacité d'investissement, avec pour effet en 2020, des coupes qui affecteront considérablement l'entretien de nos infrastructures.

Péréquation et réforme fiscales

Si la réforme de la péréquation n'est pas directement le sujet qui nous occupe, il convient de constater qu'à priori, ou tout au moins à court terme, elle ne nous est pas défavorable, notamment en raison de la compensation des charges dans le domaine de l'accueil extrafamilial. De contributeur en 2019 (pour la première fois), la commune de Boudry retourne dans le camp des bénéficiaires selon les prévisions 2020 qui nous ont été fournies à hauteur d'environ CHF 115'000.-.

Il en va tout autrement de la réforme sur la fiscalité directe, qui dès 2020 et comme vous pourrez le constater à la lecture du budget, diminuera considérablement le revenu de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, celui sur le bénéfice des personnes morales et son corollaire, la redistribution par les fonds personnes morales.

On relèvera au chapitre des mesures le calendrier suivant pour les personnes physiques :

2020

- Adaptation du barème
- Baisse de la valeur locative
- Adaptation des frais de déplacement
- Adaptation de la pratique en matière de frais d'entretien
- Possibilité offerte aux communes d'étendre l'impôt foncier aux personnes physiques

2021

- Splitting à 52%

Pour les personnes morales dès 2020 :

- Baisse du taux

- Abandon des statuts fiscaux

En raison notamment du décalage entre la facturation des tranches et la taxation, l'ensemble de ces mesures déploieront donc leurs effets en 2021. On constate toutefois déjà en 2020, à la lecture du budget, que nous aurons à supporter des baisses importantes. L'introduction de l'impôt foncier sur les personnes physiques et le maintien de celui sur les personnes morales permettrait d'en atténuer les conséquences.

Nous vous présentons ci-dessous le tableau récapitulatif qui nous a été soumis par les Services de l'Etat :

Impact de la réforme fiscale dans sa globalité (dès 2021) et de la modification du fonds IPM					
Commune	Coefficient	Coût réforme fiscale personnes physiques selon coefficient actuel	Impôt foncier personnes physiques	Coût réforme fiscale personnes morales y.c. impact changement fonds IPM	Coût réforme fiscale
Boudry	73	-822'000	350'000	-634'000	-1'106'000

(Ces chiffres ont été extrapolés à partir de données datant de 2016)

On comprend l'importance de l'impôt foncier dans cette simulation, à plus forte raison que s'il n'est pas introduit, il faudra non seulement retrancher les CHF 350'000.- des personnes physiques mais également tenir compte du fait que celui sur les personnes morales ne sera plus perçu et cela pour un montant d'environ CHF 300'000.-. Il faudrait dans ce cas compter sur un manco de plus de 1.75 mios.

Impact de la décision de l'impôt foncier sur le budget 2020 à voter

Le budget 2020, sur lequel votre autorité sera invitée à se prononcer à la suite de ce dossier, prend en compte l'impôt foncier tel que présenté dans le présent rapport. Non que nous spéculions sur cette décision mais bien parce que nous sommes convaincus de la nécessité de l'introduire compte tenu de l'évolution à venir de nos recettes fiscales. L'enjeu de CHF 620'000.- représente l'équivalent de 3 points d'impôts sur les personnes physiques. Dans le contexte actuel, nous voulons bien évidemment éviter absolument de devoir dans un proche avenir avoir à rehausser le taux appliqué à l'ensemble des personnes physiques. **Il est utile de préciser que l'impôt foncier est perçu auprès des propriétaires d'immeubles de rendement sis sur la commune, indépendamment du domicile du propriétaire.** Les résidents de Boudry propriétaires sur d'autres communes neuchâteloises seront frappés de l'impôt, s'il est perçu, dans les communes concernées.

Revenons toutefois à l'impact sur le prochain budget en comparant d'une part, le résultat et d'autre part, l'effet sur le budget des investissements, sachant que notre capacité d'investissement serait diminuée d'un montant équivalent à l'aggravation du déficit.

Compte de résultats 2020	Budget 2020 Avec impôt foncier	Budget 2020 Sans impôt foncier
Charges d'exploitation	29'091'250	29'091'250
Charges de personnel	5'036'680	5'036'680
Charges de biens, services et autres charges d'exploit.	4'381'450	4'381'450
Amortissements du patrimoine administratif	2'916'280	2'916'280
Attributions aux fonds et financements spéciaux	239'100	239'100
Charges de transfert	14'188'240	14'188'240
Subventions à redistribuer	330'000	330'000
Imputations internes	1'999'500	1'999'500
Revenus d'exploitation	-27'573'300	-26'953'300
Revenus fiscaux	-19'528'000	-18'908'000
Taxes	-4'475'500	-4'475'500
Revenus divers	-40'370	-40'370
Revenus de transfert	-1'199'930	-1'199'930
Subventions à redistribuer	-330'000	-330'000
Imputations internes	-1'999'500	-1'999'500
Résultat des activités d'exploitation	1'517'950	2'137'950
Charges financières	597'940	597'940
Revenus financiers	-1'146'320	-1'146'320
Résultat provenant de financements	-548'380	-548'380
Résultat opérationnel	969'570	1'589'570
Charges extraordinaires	85'000	85'000
Revenus extraordinaires	-721'990	-721'990
Résultat extraordinaire	-636'990	-636'990
Total du compte de résultats	332'580	952'580

De par le mécanisme de frein à l'endettement mis en place par la LFinEC, cette différence de résultat impactera directement nos investissements pour une différence à peu près égale et ce à chaque exercice. Pour 2020, sachant que notre taux d'endettement nous contraint à financer l'entier de nos investissements par nos propres ressources financières, ce sont bien CHF 620'000.- d'investissements qui devront être repoussés ou abandonnés.

Principes de perception

- Nouvelle assiette de l'impôt foncier étendue aux personnes physiques
- Caractère facultatif de sa perception
- Taux max. inchangé : 1.6%

- Délibération obligatoire du Conseil général jusqu'à fin 2019 pour prélever l'impôt foncier dès 2020
- Un arrêté communal dispose que:
 - la Commune de X prélève un impôt foncier sur les immeubles de placement des personnes morales, des fonds immobiliers au sens de l'article 58 de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC), du 23 juin 2006, et des personnes physiques, ainsi que sur les immeubles des institutions de prévoyance.
- Les communes dans un premier temps continueront de prélever l'impôt foncier sur la base d'indications fournies par le SCCO comme c'est l'usage à ce jour pour l'actuel impôt foncier prélevé sur les seuls immeubles de rendement des personnes morales
- Ensuite le SCCO examine la faculté de prélever l'impôt foncier communal conjointement avec l'impôt cantonal pour le compte des communes

On relèvera par ailleurs que Neuchâtel est le seul canton de Suisse occidentale à prélever l'impôt foncier uniquement auprès des personnes morales.

Le prélèvement de l'impôt foncier est facturé d'une part obligatoirement sur le plan cantonal au taux unique de 2.4 0/00 et d'autre part facultativement par les communes au taux maximum de 1.6 0/00.

Enfin nous reproduisons ci-dessous un extrait du rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil du 21 novembre 2018 :

« En introduisant un impôt foncier pour les personnes physiques, le législateur introduit une cohérence dans le prélèvement de cet impôt sur les immeubles de placement. L'impôt foncier est un impôt réel engendré par la possession d'un immeuble. Aussi, les personnes physiques propriétaires d'un bien immobilier de placement doivent également y être soumises dans la mesure où elles se trouvent dans une situation identique à celle des personnes morales propriétaires.

Cette mesure permet également d'imposer les propriétaires d'immeubles domiciliés hors canton. Pour les propriétaires neuchâtelois, seule la part de leurs immeubles qui n'est pas déterminante pour le calcul de la valeur locative privée est soumise à l'impôt foncier. De la sorte, couplée à l'allègement de l'imposition de la valeur locative, cette mesure revient à alléger l'imposition de la détention de son propre logement et à accroître l'imposition des immeubles de rendement. Elle est donc conforme aux objectifs initiaux de la réforme en faveur de l'attractivité résidentielle et de la recherche d'équilibres financiers qui ne nuisent pas à l'attractivité du canton.

Cette recette est en outre peu volatile, aucunement tributaire de la conjoncture. »

Convaincu du bien-fondé de cette démarche d'une part et d'autre part, de la nécessité de compenser partiellement les futures baisses des revenus fiscaux, nous vous recommandons d'accepter l'arrêté présenté ci-après.

LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE BOUDRY

Vu la loi sur les communes du 21 décembre 1964,
Vu le règlement général de Commune du 23 mai 2016,
Entendu la commission de gestion et des finances,
Sur la proposition du Conseil communal,

arrête

- Article premier : La Commune prélève chaque année un impôt sur les immeubles ou parts d'immeubles sis sur le territoire communal, estimés à la valeur cadastrale, sans aucune déduction des dettes et qui appartiennent
- a. Aux institutions de prévoyance mentionnées à l'article 81 alinéa 1, lettre d LCdir, aux personnes morales, aux fonds immobiliers au sens de l'article 58 LPCC, ainsi qu'aux personnes physiques si ces immeubles sont des immeubles de placements au sens des articles 111 et 112a de la LCdir.
 - b. A l'Etat, à d'autres communes, à des syndicats intercommunaux ou à des établissements qui en dépendent et qui ne sont pas dotés d'une personnalité juridique propre, si ces immeubles et part d'immeubles ne servent pas directement à la réalisation de leur but
- Article 2 : Le taux de l'impôt est de 1.6 ‰ pour les immeubles et parts d'immeubles visés à l'article 1 (art. 273 al. 2 LCdir)
- Article 3 : Le présent arrêté abroge toutes les dispositions antérieures.
- Article 4 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui entre en vigueur au 1^{er} janvier 2020.
- Article 5 : Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat à l'expiration du délai référendaire.

Boudry, le 19 novembre 2019

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

Le secrétaire

Jean-Michel Buschini

Jean-Pierre Leuenberger