

# Taxes foncières : +14,01% en 5 ans

Le président Perrin a présenté le 12 octobre les résultats de l'observatoire UNPI des taxes foncières pour la période 2011-2016. La hausse globale de la pression fiscale est de +14,01 % en 5 ans. L'augmentation est un peu moindre que l'an dernier (la hausse était de +14,7 % de 2010 à 2015). Mais la suppression progressive de la taxe d'habitation programmée par le projet de loi de finances pour 2018 fait redouter un possible report de la pression fiscale sur la taxe foncière...

Premier élément de l'évolution des taxes foncières : la variation de la valeur locative décidée en loi de finances. Elle est en 2017 de +0,4 %, soit une hausse liée à celle de l'inflation, grâce à un amendement voté à l'initiative de la députée Valérie Rabaut. Sur la période 2011-2016, la hausse des valeurs locatives est de +6,56 % (alors que l'inflation était de +3,03 %).

## Taux départementaux 19,5 %

### Taux cumulés de taxe foncière en 2016

Les 5 départements où les taux sont les plus élevés	Les 5 départements où les taux sont les plus bas
Gers 33,85 % Guyane 32,92 % Aisne 31,72 % Aude 30,69 % Tarn et Garonne 28,93 %	Haute Savoie 12,03 % Savoie 11,03 % Rhône 11,03 % Hauts de Seine 7,08 % Paris 5,13 %

Les départements pratiquent en moyenne un taux de taxe foncière de 19,51 %, mais avec de sensibles écarts puisque quatre départements dépassent 30 % (Gers, Guyane, Aisne et Aude, tandis que seuls deux départements sont sous la barre des 10 % (Hauts de Seine et Paris). En 5 ans, ces taux ont augmenté de +15,70 % en moyenne (y compris la hausse

des valeurs locatives). Trois départements ont poussé le curseur de façon particulièrement violente puisque la hausse y dépasse 60 % : Yvelines (+76,85 %), Corse du Sud (+67,18 %) et Val d'Oise (+62,88 %).

## Parts communale et intercommunale + 14,1 %

Les taux du bloc communal atteignent en moyenne 17,62 %. En cinq ans, ils ont progressé de +14,10 %

## Total des taxes foncières

Lorsqu'on ajoute les impositions liées au département et celles du bloc communal, on constate que les taux cumulés de taxe foncière s'élèvent en moyenne à 38,04 %.

L'UNPI observe que, dans la mesure où la valeur locative correspond à la moitié du loyer de marché, cette taxation équivaut à une imposition de 19,02 % du loyer annuel soit 2,3 mois de loyers. Ce total en 5 ans a augmenté de +14,01 %

## Dans les grandes villes

Dans les grandes villes, la taxation est plus forte de 4 points que la moyenne ; le cumul d'imposition représente un taux de 42,26 %. Les grandes villes du nord sont celles où la pression fiscale est la

## 2,3 mois de loyers confisqués en taxe foncière

plus forte. Dans 13 villes, le taux dépasse 50 %, il atteint un record à Amiens (55,87 %). Si on y ajoute la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le taux atteint même 70,03 % à Tourcoing. Dans 6 villes, la taxation est inférieure à 30 %. C'est le cas notamment à Lyon (29,87 %) et à Paris (13,50 %).

## Hausse dans les grandes villes

### Taux cumulés de taxe foncière en 2016

Les 5 villes où les taux sont les plus élevés	Les 5 villes où les taux sont les plus bas
Amiens 55,87 % Nîmes 55,70 % Angers 54,45 % Le Havre 54,36 % Grenoble 53,92 %	Villeurbanne 34,85 % Asnières 26,10 % Nanterre 23,14 % Paris 19,71 % Boulogne Bill. 19,56 %

La hausse de la fiscalité locale dans les grandes villes est en moyenne de +13,84 %, soit une tendance comparable à celle de l'ensemble du territoire. La hausse la plus forte est celle de Lille (+32,24 %). Quatre autres villes ont augmenté leur fiscalité de plus de 20 %. Il s'agit d'Argenteuil (+23,30 %), de Nantes (+20,75 %) Créteil (+20,43 %) et de Saint-Denis (+20,37 %). À l'inverse, 5 grandes villes ont été modérées dans la hausse de leur fiscalité, l'é-

volution y étant inférieures à 7 % : Il s'agit de Caen (+6,93 %), Montpellier (+6,79 %), Grenoble (+6,54 %), Nice (+6,51 %) et Saint Étienne (+6,46 %).

## Modération en 2017

Les départements sont moins nombreux cette année à avoir augmenté leur taux d'imposition : 16 contre 35 l'an dernier.

Deux départements ont même diminué leur taux, il

s'agit de la Corse-du-Sud (baisse de 14,16 %) et du Morbihan (-0,57 %).

Dans les grandes villes, 32 d'entre elles ont opté pour une stabilité des taux d'imposition (deux fois plus qu'en 2016). En moyenne, la hausse de la fiscalité dans les grandes villes est de +0,97 % en 2017, soit bien moins qu'entre 2015 et 2016 (+3,78%).

## Fin du dérapage ?

Les résultats de 2017 montrent une relative modération. L'UNPI espère que cela signifie la fin du dérapage de la taxe foncière, sans quoi les propriétaires seront obligés de vendre.

### Augmentation de la taxe foncière 2016/2017 dans les grandes villes (en %)

Hausse dépassant 4 %	Hausse de 2 à 3 %	Hausse de 0,4 à 2 %	Hausse de 0,4 %	Hausse inférieure à 0,4 %
Limoges 6,90 Nanterre 5,50 Metz 4,45 Le Mans 3,97	Rennes 2,61 Angers 2,16 Avignon 2,07	Vitry sur Seine 1,56 Toulon 1,08 Créteil 1,07 Aix-en-Prov. 1,03 Besançon 0,98 Poitiers 0,94 Montpellier 0,69 Strasbourg 0,45 Lyon 0,42	Argenteuil, Le Havre, Nantes, Dijon, St Denis (R), Amiens, Tourcoing, Tours, St Denis (93), Paris, Perpignan, Mulhouse, Bordeaux, Reims, Brest, Nîmes, Rouen, Grenoble, Orléans, Villeurbanne, Toulouse, St Étienne, Dunkerque, St Paul (R), Roubaix, Montreuil sous Bois, Clermont Ferrand, Boulogne Billancourt, Nancy, Asnières, Lille, Nice	Marseille 0,19 Caen -0,17