

### 1. La croissance soutenue de la fiscalité directe locale

En 2017, le produit des impôts directs locaux s'est accru de 2,3 Mds €. Le produit des impôts « ménages » représente près des deux tiers des recettes fiscales du bloc communal. Cette croissance soutenue a été portée par la taxe foncière sur les propriétés bâties et la taxe d'habitation via la revalorisation forfaitaire des bases de 0,4 %. La croissance des taxes ménages entre 2016 et 2017 est due principalement à un effet base.

De leur côté, les impôts économiques ont globalement augmenté de 1,2 Md € (+ 4,4 %) nettement plus soutenu qu'en 2016. Cette progression est due à la CVAE difficilement prévisible. La TASCOM a également fortement progressé en raison d'une modification des règles de recouvrement.

Au total, les produits de la fiscalité locale ont connu une hausse de 3,8 %.

En 2017, le montant des compensations versées par l'État aux collectivités au titre des exonérations et allègements des impôts directs locaux s'est élevé à **11,5 Mds €**

### 2. La fiscalité locale : un modèle à réinventer ?

Source d'inégalités tant entre contribuables qu'entre collectivités, l'impôt local est critiqué comme étant devenu un système obsolète, complexe, opaque et incohérent.

À titre d'illustration, treize étapes sont nécessaires à l'administration fiscale pour déterminer le montant de la taxe foncière. Pour la taxe d'habitation, il faut y ajouter des critères de revenus et de composition du ménage puis y affecter d'éventuels abattements et exonérations.

À l'arrivée, ni les élus ni les contribuables ne disposent de visibilité, ce qui pose la question démocratique du consentement à l'impôt et de son usage par les services publics. D'autant que l'impôt local se partage entre différents niveaux de collectivités.

Près de 42 % des foyers français bénéficient d'une exonération ou d'un dégrèvement pris en charge pour partie par l'État. Donc, le contribuable national se substitue au contribuable local, mais pas à l'euro près (l'exonération de la taxe d'habitation est compensée par l'État sur la base des taux de 1991).

### 3. La fiscalité locale à Saint-Denis

Pour l'élaboration du budget primitif 2019, les recettes fiscales issues des impôts directs ont été évaluées au regard de la revalorisation attendue des bases, pour l'essentiel fondée sur la revalorisation forfaitaire de 2,2% issue de la loi de finances.

Le produit prévisionnel de fiscalité 2019 s'élève à 87,3 M€. Le produit des rôles supplémentaires est évalué à 200 K€ et correspond à une estimation prudente des régularisations réalisées par les services fiscaux en 2018.

La municipalité de Saint-Denis a choisi la stabilité des taux de la taxe d'habitation et des taxes foncières pour 2019.

### 3.1. La fiscalité des ménages : la taxe d'habitation

La fiscalité des ménages représente 66,7 % du total des recettes communales.

#### 3.1.1. La situation du logement sur Saint-Denis

Évolution d'ensemble des logements du territoire (source fiche 1386 TH)

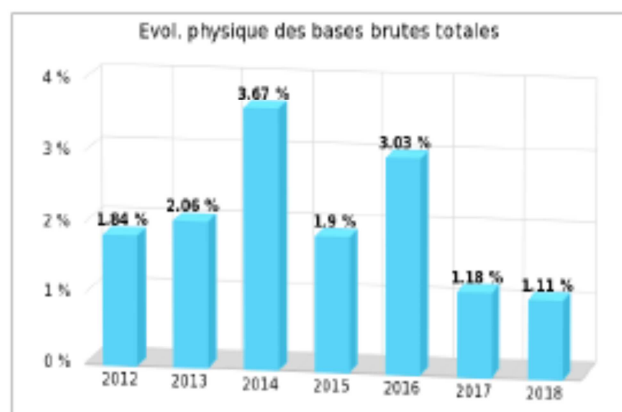
Types de locaux	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Locaux et dépendances	44 767	45 617	47 457	48 409	48 672	48 618
Exonérés	4 507	5 033	4 541	5 402	5 663	5 981
Dégravés	126	143	171	208	226	250
Plafonnés	15 748	16 006	17 157	16 294	16 443	16 512
Non valeurs	99	102	100	290	278	263
Partiel. ou totalement imposés	34 712	34 641	36 897	36 554	36 913	36 733

Évolution d'ensemble des logements du territoire (source fiche DGF)

Total logements TH	39 742	40 538	41 444	43 068	43 744	44 036
Évolution	1,67%	2,00%	2,23%	3,92%	1,01%	0,66 %
Nombre de logements sociaux	18 785	18 776	19 461	19 689	19 792	19 775
Évolution	0,66%	-0,05%	3,65%	1,17%	0,05%	0,00 %
Nombre d'APL	40 400	41 240	41 369	41 019	41 631	41 734
Évolution	1,81%	2,08%	0,31%	-0,85%	1,49%	0,24 %

Le nombre de locaux est variable selon les années mais progresse régulièrement sur le territoire au rythme des démolitions/reconstructions immobilières. Le nombre de logements assujettis à la taxe d'habitation est également variable mais progresse également au même titre que le nombre des bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement (APL).

Roles TH - Evolution physique des bases (SAINT DENIS)							
Evol. physique des bases brutes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Contribuables imposables	2,11 %	1,99 %	2,71 %	3,39 %	1,18 %	0,75 %	0,32 %
Contribuables exonérés	-0,85 %	2,68 %	13,43 %	-11,85 %	22,95 %	4,98 %	7,89 %
Résidences secondaires	-6,37 %	1,96 %	30,01 %	-1,50 %	1,54 %	-12,45 %	-11,24 %
<b>Total</b>	<b>1,84 %</b>	<b>2,06 %</b>	<b>3,67 %</b>	<b>1,90 %</b>	<b>3,03 %</b>	<b>1,18 %</b>	<b>1,11 %</b>



#### Description

L'évolution physique des bases brutes traduit l'enrichissement ou l'appauvrissement fiscal réel de la commune en matière de taxe d'habitation. Elle est calculée en corrigeant le montant des bases brutes notifiées par le coefficient de majoration forfaitaire des propriétés bâties. Si elle est positive elle traduit un enrichissement de la commune au niveau de sa matière imposable à la taxe d'habitation.

### 3.1.2. La taxe d'habitation, un impôt modulé de nombreux abattements, exonérations et dégrèvements

La politique d'abattements de Saint-Denis se révèle favorable aux ménages et notamment aux ménages sans enfants puisque l'abattement général à la base (AGB) facultatif est appliqué sur tous les assujettis à la taxe d'habitation à hauteur de 16 % (taux supérieur au droit commun dont le maximum est de 15 %), quel que soit leur revenu.

Cet AGB ne bénéficie toutefois que peu aux familles ayant 3 personnes à charge et plus, qui sont par ailleurs exonérées sous conditions de ressources. Il est à noter que cet AGB n'est pas compensé par l'État de par sa nature facultative appliqué aux seules résidences principales.

Abattements 2018	Facultatif			Obligatoire		
	Taux	Base abattue (€)	Produit abattu (€)	Taux	Base abattue (€)	Produit abattu (€)
Abattement général à la base	16 %	23 468 167	5 040 962			
Abattement spécial handicapés	20 %	39 753	8 539			
Abattement pour 1 et 2 personnes à charge				10 %	13 896 488	2 984 966
Abattement à partir de la 3 <sup>ème</sup> personne à charge				15 %	4 811 860	1 033 588

Les exonérations pour les personnes de conditions modestes profitent également aux :

- titulaires de l'allocation solidarité
- bénéficiaires de l'AAH selon leurs revenus
- infirmes et invalides selon leurs revenus (10.708 € pour la première part)
- personnes âgées de plus de 60 ans selon leurs revenus
- veufs ou veuves selon leurs revenus

Le dispositif concernant le bénéfice de l'exonération de la TH prévue en faveur des personnes de condition modeste dite « part des veuves » a été renouvelé. Les contribuables concernés bénéficient d'un allègement de TH sous la forme d'un abattement de la valeur locative de leur logement.

La compensation versée par l'État concernant les exonérations de TH des personnes de condition modeste s'élève pour 2018 à 2.190.600 €.

Cette allocation compensatrice de taxe d'habitation n'entre pas dans le champ des compensations assujetties à un coefficient de minoration et ne fait pas partie des variables d'ajustement.

Les principaux dégrèvements de la TH sont au nombre de trois (hors nouveau dégrèvement) :

- dégrèvement total pour les contribuables âgés de plus de 60 ans ainsi que les veufs et veuves dont le montant de RFR n'excède pas 10.708 € lorsqu'ils habitent le logement principal avec leurs enfants majeurs en recherche d'emploi avec de faibles ressources
- plafonnement de la TH en fonction des revenus
- dégrèvement de la TH pour les gestionnaires de foyers de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et de logements-foyers

### 3.1.3. La disparition programmée de la taxe d'habitation ne remet pas en cause la pertinence de la révision des valeurs locatives d'habitation

Les valeurs locatives cadastrales font, depuis 1970, l'objet de majoration forfaitaire annuelle. Cette méthode figée est génératrice de nombreuses difficultés. Notamment des **inégalités entre contribuables** car l'effort d'amélioration de l'habitat n'est pas pris en compte : une construction neuve peut être classée dans une catégorie de confort élevée tandis qu'un logement ancien rénové peut continuer d'appartenir à une faible catégorie. À l'inverse, des logements considérés comme confortables dans les années 1970 mériteraient d'être reclassés aujourd'hui dans des catégories inférieures, ou vice-versa.

Ensuite, la **déconnexion entre la base taxable et le service public local**. Les élus opèrent des arbitrages entre les constructions résidentielles et les constructions commerciales et mettent à disposition des services publics et des réseaux qui aboutissent à valoriser le foncier. Si les bases n'évoluent pas, cet effort consenti par les élus n'est pas pris en compte dans l'assiette de l'impôt.

Enfin, le **dynamisme de l'assiette dépend des constructions neuves, ce qui avantage les collectivités qui possèdent un parc immobilier récent ou rénové.** Les finances des collectivités sensibles à la conjoncture dépendent du rythme des constructions.

La révision des valeurs locatives des locaux professionnels est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017. La révision des valeurs locatives des locaux d'habitation n'a pas fait l'objet de calendrier arrêté. En tout état de cause, son entrée en vigueur ne pourrait se faire avant 2022.

### 3.2. La fiscalité foncière : les ménages et les entreprises

#### 3.2.1. Panorama général de la fiscalité foncière

Le revenu cadastral servant de base au calcul de la taxe foncière sur les propriétés bâties correspond à 50% de la valeur locative du bien (selon évaluation de 1970 actualisée). Ceci afin de prendre en compte les frais de gestion et les charges d'entretien incombant aux propriétaires (assurance, amortissement du bien, réparations gros œuvre...).

Par délibération du 30 septembre 2004, le conseil municipal a décidé de supprimer l'exonération de deux ans concernant les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction des locaux affectés à l'habitation.

Taux et produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties	2017	2018	2017	2018
	Taux		Produit	
Ville de Saint-Denis	22,65 %	22,65 %	56 703 906	58 360 355
Conseil départemental	16,29 %	16,29 %	38 597 703	41 057 463
Taxe ordures ménagères (Plaine commune)	6,98 %	6,94 %	17 602 666	18 102 350

Le produit fiscal de la taxe sur le foncier bâti est en augmentation entre 2017 et 2018, des nouvelles bases ayant été intégrées au cours de l'année 2018 pour un produit supplémentaire de 771.346 €, issues pour l'essentiel d'opération de constructions / rénovations.

#### Répartition des propriétaires en fonction de la nature du local en 2018

Types de locaux	Nombre de comptes de propriétaires	%	Produit de TFPB recouvré (€)	%
Locaux d'habitation ordinaire	20 498	91,2 %	14 069 479	24,30 %
Locaux d'habitation à caractère social	34	-	5 075 630	8,77 %
Locaux d'habitation soumis loi de 1948	101	0,4 %	20 768	0,04 %
Autres locaux passibles de la TH	16	-	157 788	0,27 %
Locaux à usage pro. ou commercial	1 750	7,8 %	36 312 017	62,72 %
Établissements industriels et assimilés	85	0,4 %	2 264 226	3,91 %
<b>TOTAL avant lissage</b>	<b>22 484</b>	<b>-</b>	<b>57 899 908</b>	<b>-</b>

Le tableau ci-dessus comptabilise pour chaque catégorie de local imposé le nombre de propriétaires et le montant de taxe collectée correspondant. Il montre également la proportion que représente chaque catégorie par rapport au total. En effet, les propriétés bâties sont composées à 91% de locaux d'habitation et à peine à 8% de locaux à usage professionnel ou commercial. Pour autant, les entreprises acquittent 66,6 % de la fiscalité foncière, et les ménages 33,3 %. Les locaux ménages imposés à la taxe foncière représentent 19,1 M€ de produit de TFPB. Les commerces représentent 94 % du produit des locaux économiques.

En 2018, le rapport du produit de la taxe foncière des locaux ménages / locaux économiques était sensiblement le même qu'en 2017. Le tableau ci-dessous présente les 20 premières entreprises fortement contributrices à la Cotisation Foncière des Entreprises perçue par l'EPT Plaine commune, parmi les 9.264 établissements que compte la commune.

Etablissement	VL foncière	Part de l'établissement dans le total
SA SFR	9 852 799	8,50%
SA ELECTRICITE DE FRANCE	6 037 922	5,20%
ET P SNCF MOBILITES	5 970 261	5,20%
ET P SNCF RESEAU	4 316 554	3,70%
ET P SNCF	3 928 172	3,40%
SA CONSORTIUM STADE DE FRANCE	3 250 972	2,80%
SA GENERALI VIE	3 199 685	2,80%
SA ORANGE	2 162 786	1,90%
SA GENERALI VIE	1 524 362	1,30%
SA RTE RESEAU DE TRANSPORT	1 343 818	1,20%
SA ENGIE	1 306 078	1,10%
SASU SIEMENS S A S	1 247 140	1,10%
ASS ASSOCIATION FRANCAISE D	1 175 146	1,00%
SA ANDRE CHENUE	1 165 170	1,00%
SA ELECTRICITE DE FRANCE	996 412	0,90%
SAS STUDIOS DE FRANCE	905 898	0,80%
SA ELECTRICITE DE FRANCE	761 208	0,70%
SAS STUDIOS DE FRANCE	744 238	0,60%
SAS ARCELORMITTAL FRANCE	740 556	0,60%
SA LEROY MERLIN FRANCE	709 815	0,60%
Autres établissements	64 240 619	55,60%
Total	115 579 611	100,00%

### 3.2.2. Les principales exonérations compensées en 2018

Contrairement à la dotation de compensation de la taxe d'habitation qui ne fait pas partie des variables d'ajustement, la compensation de la taxe foncière fait partie des variables d'ajustement de l'enveloppe normée des concours financiers de l'État aux collectivités et fait l'objet d'une minoration depuis 2009. En effet, afin de financer les dotations de solidarité, l'État minore le coefficient d'actualisation des compensations chaque année.

Abattements	Bases exonérées (€)	Taux de compensation	Coefficient de minoration	Allocations après minoration
Personnes de condition modeste	659 838	15,24 %	0,069697	7 009
Abattement 30 % contrat de ville	9 426 997	22,65 %	0,399680	853 403
Quartier prioritaire de la politique de la ville	1 602 084	20,59 %	0,263946	87 068
Longue durée	12 723 426	22,65 %	0,069697	62 009

Les compensations sont les allocations prises en charge par l'État suite aux diminutions de recettes fiscales subies par l'application d'exonérations ou d'allègements décidées par le législateur.

Le dispositif relatif à l'abattement de 30 % pour les logements situés en ZUS a été modifié avec une redéfinition du zonage qui ne correspond pas forcément aux anciennes ZUS et remplacé par les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Pour les impositions établies au titre des années 2016 à 2020, les logements situés dans les QPV bénéficient de cet abattement **et** si le propriétaire est signataire d'un contrat de ville **et** d'une convention avec la commune relative à l'entretien et à la gestion du parc ayant pour but d'améliorer la qualité du cadre de vie des locataires.

Les compensations sur les exonérations de longue durée pour les constructions neuves et les logements sociaux ne sont compensées que si elles représentent plus de 10 % du produit communal total.