

DU 19 AU 25 NOVEMBRE 2018

SPORT 2000

RED BLACK FRIDAY

-30%

JUSQU'À

DES PRIX CHOCS SUR UNE SÉLECTION D'ARTICLES

Vendredi rouge noir. Voir conditions en magasin.

DIVATTE SUR LOIRE / LA CHAPELLE BASSE MER

ZONE COMMERCIALE SUPER U

PARKING MR BRICOLAGE

IMPÔTS LOCAUX : MAUVAISES SURPRISES

En Loire-Atlantique, les services fiscaux ont entamé une réévaluation de la valeur locative des biens. 60 communes ont aussi fait le choix d'augmenter leurs taux.

p. 2 et 3

STADE : L'AUTRE PROJET

NANTES

Jules-Verne voit encore plus grand

La clinique va se doter en 2020 d'un nouveau pôle ophtalmologique et d'un parking silo.

p. 10

Le fait du jour

ARGENT. Une majorité de foyers ne devraient plus payer la taxe d'habitation d'ici Impôts locaux : de

En Loire-Atlantique, la revalorisation des bases fiscales menace de brouiller la réforme de la taxe d'habitation.

Est-ce pour tenter d'endiguer la grogne des maires inquiets de voir les ressources de leurs communes s'émietter douloureusement, encaissant la baisse des dotations de l'État et les incertitudes financières planant sur la suppression annoncée de la taxe d'habitation pour de nombreux foyers à l'horizon 2020 ? Toujours est-il que la direction régionale des finances publiques a lancé sur orbite, dans la plus grande discrétion, une opération de « *fiabilisation des bases de la fiscalité directe locale* » spécifique à La Loire-Atlantique.

« L'impôt doit coller au plus près de la réalité de la valeur des biens »

L'expérimentation a été menée fin 2017 à Sucé-sur-Erdre, Saint-Brevin, et Riaillé. Elle a désormais vocation à se généraliser, et vise cette année 11 nouvelles communes du département.

Sur fond de « *tensions entre l'État et les élus locaux* », la direction régionale des finances publiques confirme avoir « *reçu des instructions des autorités de tutelle, demandant à ce que l'on vérifie*



Pierre-Yves Grellier, élu CGT Finances publiques. Photo PO

que l'impôt revenant aux collectivités locales corresponde au montant qu'elles sont en droit de percevoir ». L'objectif est clair, reprend Didier Bianchini, directeur du pôle gestion fiscale en Pays de la Loire : « *L'impôt calculé doit coller au plus près de la réalité de la valeur des biens* ».

Sur le papier, cette revalorisation apparaît imparable. Faute de révision générale des bases d'imposition depuis le début des années 1970, de nombreux logements sont encore répertoriés comme depourvus de tout élément de confort, type chauffage ou salle de bains. Et donc largement sous-évalués en terme d'imposition.

« C'est peut-être plus juste mais c'est du bricolage, car on ne travaille que sous le prisme de données tout de même obsolètes », fustige Pierre-Yves Grellier, secrétaire de la section CGT Finances publiques. La preuve : c'est que la révision générale qui est annoncée à moyen terme devrait se faire sur la surface des bâtis et les loyers. »

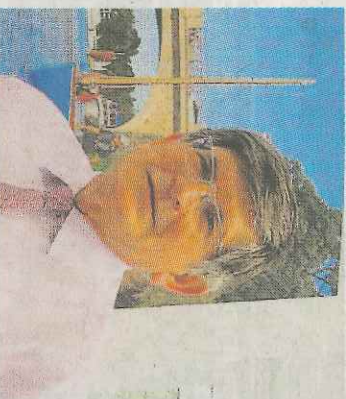
Cette hausse, qui impacte aussi la taxe foncière et celle de l'enlèvement des ordures ménagères, risque en outre de brouiller un peu plus la réforme de la taxe d'habitation, à l'heure où certains élus ont déjà voté une hausse de leurs taux.

« Équité de traitement ? »

La CGT s'interroge aussi sur une possible rupture d'équité de traitement du contribuable ligérien. Attaques rejetées par Didier Bianchini, qui note : « *Ce type d'opérations modifiant la valeur locative d'un bien est on ne peut plus classique. On peut tout aussi bien procéder à des réévaluations en prenant en compte la présence d'une piscine sur une propriété, des ravalements de façade ou l'aménagement de combles* ». La procédure, souligne-t-on, est « *contra-dictoire* » : après réception d'un courrier, le contribuable est invité à faire valoir ses observations « *dans un délai de 30 jours* ».

Yan Gauchard

○ ZOOM



Jean-Louis Roger, maire UDI de Sucé-sur-Erdre. Photo archives PO

À Sucé, un « resquilleur » à 8 500 €/an rattrapé

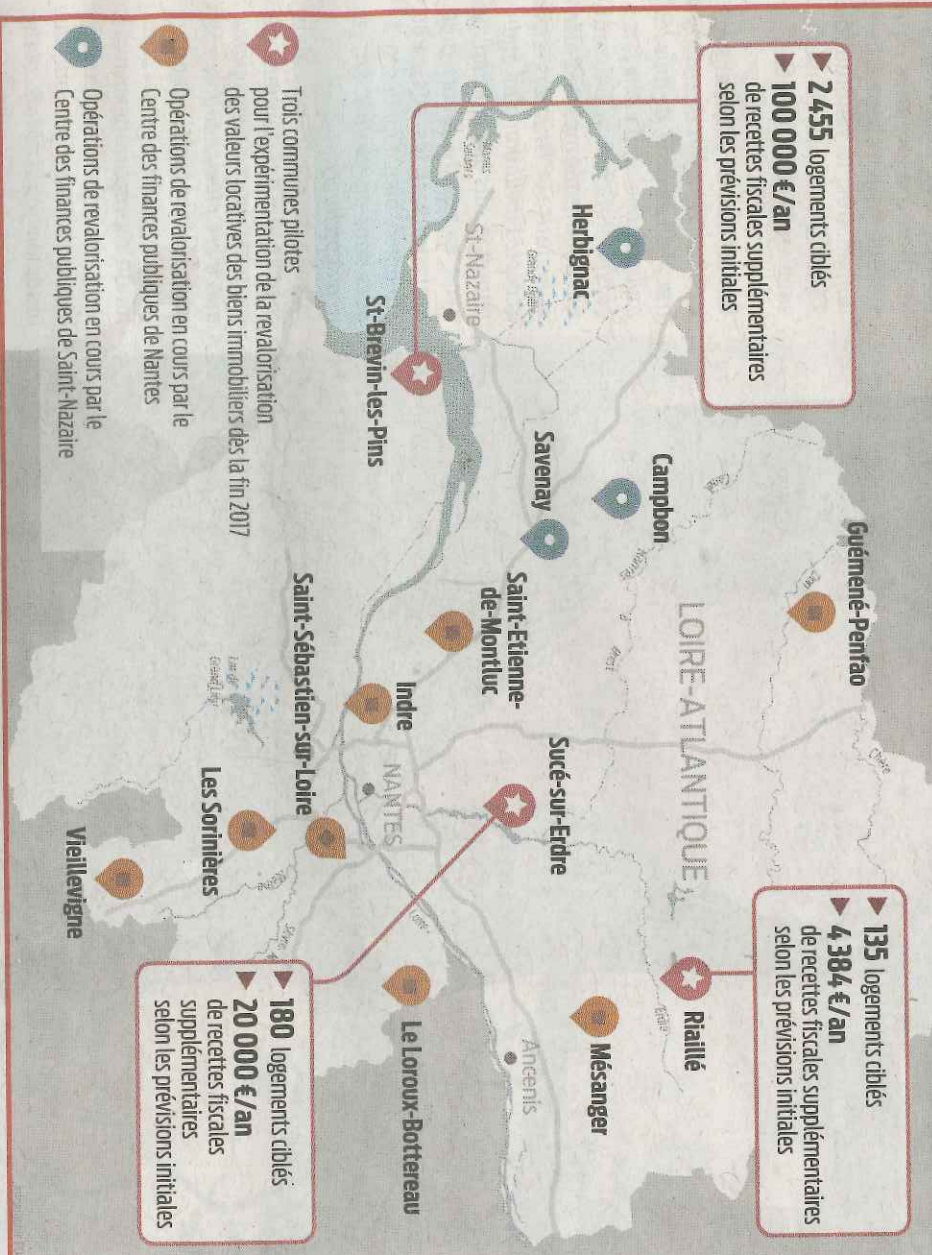
« **Justice fiscale** ». Jean-Louis Roger, maire de Sucé-sur-Erdre, ne se cache pas derrière son petit doigt. Lui et son conseil ont tenu à faire la chasse « à l'optimisation et aux négligences fiscales » dès 2015. « Selon les impôts, nous comptons 180 foyers répertoriés sans équipement de chauffage. Les vérifications menées ont permis de corriger la situation. La valeur locative de ces habitations a été revalorisée de 200 à 300 €, ce qui représente une

augmentation d'impôts de 50 € pour les foyers concernés. On a aussi détecté un foyer qui échappait à la taxe d'habitation alors que ce dossier représentait à lui seul une recette de 8 500 €/an pour la commune. En termes de foncier, deux dossiers sous-estimés ou bénéficiant d'exonération induisent nous ont permis de récupérer 2 000 €/an en plus. Soit un gain de 20 000 €/an pour la commune, qui collecte 4,2 M € d'impôts locaux. »

2020. Face aux incertitudes qui pèsent, des communes se battent pour assurer a minima leurs arrières

mauvaises surprises

HAUSSE DES BASES D'IMPOSITION : LES 14 PREMIÈRES COMMUNES CONCERNÉES



La réforme brouillée

À la loupe. 80 % des foyers s'acquittant aujourd'hui de la taxe d'habitation devaient être totalement exonérés de cet impôt en 2020. Le Président Macron a indiqué qu'il voulait à terme exonérer 100 % de la population ayant une résidence principale. Face aux incertitudes budgétaires, des maires cherchent à s'assurer des ressources suffisantes, appelant à une revalorisation des bases d'imposition. En Loire-Atlantique, 60 communes ont aussi fait le choix d'augmenter leur taux de taxe d'habitation. C'est le cas de Bouguenais (21,53 % contre 20,9 % en 2017), Bouvron (19,05 %, soit un point de plus), Indre (18,94 % contre 18,04 %), Guérande (20,34 % contre 19,75 %) ou Varades (17,11 % contre 16,45 %). Deux communes ont fait le pari de baisser ce taux : Pornic et St-André-des-Eaux.

L'INFO EN PLUS

La commune de Riailé espère mieux

En termes d'impôts locaux, la commune de Riailé, qui compte 2 300 habitants, affirme avoir pris les choses en main avant l'administration fiscale. « On demandait un réexamen des bases depuis deux ou trois ans, note Frédéric Fraudeau, secrétaire général de la commune. On a fait appel à un cabinet spécialisé pour mûrir le travail. Mais l'administration n'a pas été aussi loin qu'on le souhaitait. »

Au final, la situation de 135 locaux a été réétudiée à l'aulne de la présence ou non d'éléments de confort. Ce qui permet de dégager une rentée « nouvelle » - quoique modique - de 4 384 €/an, qui s'ajoute aux 507 000 € de taxes foncières perçus par Riailé.

« Un surcroît de revenus non négligeable »

Selon l'administration, l'expérimentation menée en Loire-Atlantique garantit « un bon retour financier ».

La question de dévaloriser les chiffres de l'impôt supplémentaire collecté à partir de l'expérimentation lancée par la direction des finances publiques en Loire-Atlantique. Didier Bianchini, directeur du pôle gestion fiscale en Pays de la Loire, invoque « le devoir de discrétion ». Mais assure : « On a rodé pendant un an ce processus de fiabilisation des bases de la fiscalité directe locale. On a fait le bilan de cette opération pour vérifier qu'elle méritait d'être poursuivie. De fait, cette expérimentation présente un bon rendement financier pour les collectivités locales. Au regard des moyens engagés par les services de l'administration



Didier Bianchini, directeur du pôle gestion fiscale dans la région. PORC

fiscale et du retour attendu par les communes, on peut même affirmer que cette opération offre un bon rapport qualité-prix. Ce qui explique notre volonté de la déployer dans d'autres communes. » Commune-pilote de cette expérimentation, Saint-Brevin-les-Pins, 13 500 habitants, indique que l'administration fiscale a estimé à 298 contestations.