

## **Thème: La suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales**

### **I. Les textes de référence**

La loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 institue des mesures fiscales qui s'appliquent pour la plupart depuis le 1er janvier 2020

### **II. Dispositif**

La loi de finances pour 2020 prévoit la suppression intégrale de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales pour l'ensemble des foyers fiscaux d'ici à 2023. A partir de 2021, les communes percevront, en compensation de leur perte de recette, le produit du foncier bâti des départements. Au-delà de cette réforme fiscale, le texte comporte d'autres mesures concernant les collectivités locales.

La suppression de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales (RP) est effective en 2020 pour 80% des contribuables. Pour les 20 % restant, la suppression sera progressive sur 3 ans à compter de 2021, c'est-à-dire que la taxe d'habitation, pour ces foyers baissera d'un tiers en 2021, à nouveau d'un tiers en 2022 et disparaîtra en 2023. 2022 sera la dernière année où des contribuables paieront de la taxe d'habitation sur leur résidence principale.

Une réforme en plusieurs étapes pour les collectivités :

→ 2020

En 2020 : gel du taux de taxe d'habitation (TH) à son niveau de 2019.

Les communes conservent leur pouvoir de taux sur le foncier bâti et non bâti.

Conformément aux dispositions de l'article 16 de la loi de finances pour 2020, les collectivités ayant augmenté leur taux de taxe d'habitation (TH) entre 2017 et 2019 se verront refacturer la partie du dégrèvement total de TH 2020 correspondant à cette augmentation de taux, par un prélèvement sur leurs avances de fiscalité 2020. L'éventuelle augmentation physique des bases d'imposition (entrée en imposition de nouveaux logements) est bien pris en compte.

→ 2021 :

À compter de 2021, la taxe d'habitation sur les résidences principales ne sera plus perçue par les communes et les EPCI à fiscalité propre. Un nouveau schéma de financement des collectivités locales entrera en vigueur. Chaque catégorie de collectivités territoriales et les EPCI à fiscalité propre seront intégralement compensés de la suppression de cette recette fiscale, dans les conditions prévues à l'article 16 de la loi de finances pour 2020.

## Un mécanisme de compensation par le biais d'un coefficient correcteur

Pour compenser la suppression de la TH, les communes se verront transférer en 2021 le montant de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) perçu en 2020 par le département sur leur territoire. Chaque commune se verra donc transférer le taux départemental de TFB (18,08%) qui viendra s'additionner au taux communal.

Toutefois, le transfert du taux départemental de taxe foncière sur le bâti (TFB) aux communes entraînera la perception d'un produit supplémentaire de TFB qui ne coïncidera jamais à l'euro près au montant de la TH perdue.

Des communes pourront être sur compensées en récupérant plus de TFB qu'elles n'auront perdu de TH, et d'autres communes pourront au contraire être sous compensées. La situation de sur ou de sous compensation sera corrigée à compter de 2021 par le calcul d'un coefficient correcteur qui garantira à chaque commune une compensation à hauteur du produit de TH perdu. La valeur définitive de ce coefficient correcteur sera déterminé en 2021 avec comme référence l'année 2020 et l'année 2017 pour ce qui est du taux TH. Pour calculer ce coefficient correcteur on fera le rapport entre les recettes "avant" et "après" suivantes.

RECETTES AVANT	RECETTES APRES
Produit THRP communal (bases THRP 2020 x taux 2017)	TFB départementale transférée (base DEP 2020 x taux DEP 2020)
Allocations compensatrices TH communales 2020	Allocations compensatrices FB départementales 2020
Moyenne RS TH COM 2017-2018-2019	Moyenne RS FB DEP 2017-2018-2019
Produit TFB communal (base COM 2020 x taux COM 2020)	Produit TFB communal (base COM 2020 x taux COM 2020)

Ce coefficient ficient s'appliquera chaque année au produit de la TFPB perçu par la commune. Si ce coefficient est supérieur à 1 (commune sous-compensée par le transfert de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties), la commune percevra un complément de recette. S'il est inférieur à 1 (commune sur-compensée), le coefficient se traduira par une minoration.

Pour les communes dont la surcompensation spontanée sera inférieure à 10 000 €, le coefficient correcteur ne sera pas appliqué. Le gain résultant de la réforme sera ainsi conservé par la commune.

Pour les EPCI, la perte de ressources suite à la suppression de la TH sur les résidences principales est compensée par le transfert à leur profit, à due concurrence, d'une fraction de TVA.

## Questions fréquentes

Rappel : le calcul de la compensation TH ne sera effectué qu'en 2021 lors du transfert de la part départementale de TFPB aux communes. En 2020, la TH est toujours perçue par les communes mais le taux et les abattements sont figés à leur valeur de 2019.

### 1/ Le coefficient correcteur est-il destiné à évoluer ?

NON. Le coefficient sera calculé en 2021 et ne sera recalculé ultérieurement qu'en cas de fusion ou de scission de commune. Il sera appliqué chaque année aux bases de taxe foncière sur les propriétés bâties de la commune.

### 2/ L'application du coefficient correcteur « coco » sera-t-elle limitée dans le temps ?

NON. A ce jour, aucune date limite n'a été précisée à ce sujet. Le coefficient correcteur a donc vocation à être appliqué chaque année.

### 3/ Est-ce que la compensation tiendra compte de l'évolution des bases de la commune ?

OUI. Le coefficient correcteur est fixe mais il s'appliquera aux bases de l'année d'imposition.

Si les bases augmentent :

- la commune sous-compensée (Coefficient >1) verra sa compensation augmenter (versement)
- la commune sur-compensée (Coefficient < 1) verra sa contribution augmenter (prélèvement)

A l'inverse, si les bases diminuent :

- la commune sous-compensée verra sa compensation diminuer
- la commune sur-compensée verra sa contribution diminuer

Contrairement au FNGIR, le mécanisme correcteur suivra la dynamique des bases de taxe foncière.

### 4/ Est-ce que la commune bénéficiera de l'augmentation de son taux de TFPB ?

OUI. Le produit résultant de l'augmentation du taux de TFPB ne sera pas soumis au coefficient correcteur et bénéficiera totalement à la commune. A l'inverse, si la commune diminue son taux, la diminution de produit sera à la charge de la commune.

### 5/ En cas d'achèvement d'un lotissement communal à compter de 2021, est-ce que la commune va perdre son produit de THRP correspondant ?

NON. Le transfert du taux départemental de TFPB et l'application du CoCo permettent de garantir une ressource équivalente à ce qu'aurait été le produit de THRP.

6/ Est-ce que l'exonération totale de TFPB transférée du département concernant les constructions nouvelles est maintenue ?

OUI. Le principe de l'exonération de deux ans est maintenu sur les locaux d'habitation. Cependant, la rédaction de l'article 1383 du CGI est modifiée :

- en ce qui concerne les locaux d'habitation : les communes pourront s'opposer à 90 % au plus de l'exonération de droit des constructions nouvelles, reconstructions ou additions de construction. Sous réserve d'évolution législative au PLF2021, les communes devront délibérer en 2021 avant le 1er octobre sur le fondement de la nouvelle rédaction de l'article 1383 CGI alors applicable si elles souhaitent réduire l'exonération de TFPB communale (entre 40 à 90%) à compter de 2022 pour les logements achevés après le 1er janvier 2021. A défaut, ces constructions seront exonérées en totalité de la part communale pendant les deux premières années de prise en compte fiscale.
- en ce qui concerne les locaux autres que ceux destinés à l'habitation : aucune délibération d'opposition n'est possible et une exonération de droit de 40 % s'appliquera sur la base imposable.

Par exception, si des locaux sont en cours d'exonération en 2021 selon la précédente rédaction de l'article 1383 du CGI, cette exonération sera maintenue pour l'année 2021.

A noter qu'il n'y a pas de changement pour les EPCI.

### **III. Les contacts**

Service Fiscalité Directe Locale  
ddfip25.sfdl@dgfip.finances.gouv.fr

Kit à l'attention des Élus du département du Doubs

Mise à jour le lundi 13 septembre 2021

Page 4 sur 4

Préfecture du Doubs-8 bis rue Charles nodier-25035 Besançon cedex  
www.doubs.gouv.fr- tél :03.81.25.10.00