



Étaient présents :

Secrétaire :

Étaient absents :

Procurations de vote :

EXTRAIT DU REGISTRE

des Délibérations du Conseil Municipal

Publié le : 12/04/2024

Séance du 04 avril 2024

Le Conseil Municipal, convoqué le 28 mars 2024, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, M. Kévin BERTAGNOLI, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à partir de la question n°3), M. Sébastien COUDRY (à partir de la question n°3), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA (à partir de la question n°3), Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, M. Abdel GHEZALI, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à partir de la question n°32), Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME (à partir de la question n°3), Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n°17 incluse), Mme Juliette SORLIN (à partir de la question n°2), M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

M. Yannick POUJET

Mme Anne BENEDETTO, Mme Pascale BILLEREY, M. Philippe CREMER, Mme Sadia GHARET, M. Olivier GRIMAITRE, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Françoise PRESSE, M. Nathan SOURISSEAU

Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM, Mme Pascale BILLEREY à Mme Aline CHASSAGNE, Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n°2 incluse), M. Sébastien COUDRY à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n°2 incluse), M. Philippe CREMER à Mme Elise AEBISCHER, M. Cyril DEVESA à M. Benoît CYPRIANI (jusqu'à la question n°2 incluse), M. Olivier GRIMAITRE à M. Gilles SPICHER, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Jean-Emmanuel LAFARGE à Mme Lorine GAGLIOLO (jusqu'à la question n°31 incluse), M. Christophe LIME à M. André TERZO (jusqu'à la question n°2 incluse), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à Mme Anne VIGNOT, Mme Françoise PRESSE à Mme Fabienne BRAUCHLI, M. Jean-Hugues ROUX à M. Abdel GHEZALI (à partir de la question n°18), Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n°1 incluse), M. Nathan SOURISSEAU à Mme Annaïck CHAUVET

OBJET : 4 - Fixation des taux de fiscalité directe pour 2024

Délibération n° 007484

Fixation des taux de fiscalité directe pour 2024

Rapporteur : Anthony POULIN, Adjoint

	Date	Avis
Commission n°1	21/03/2024	Favorable (1 abstention)

Résumé :

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur les taux de fiscalité directe locale applicables en 2024, en stricte stabilité par rapport à 2023, selon les niveaux suivants :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 43,72 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 26,37 %
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et sur les logements vacants : 22,28 %

Chaque année, le Conseil Municipal est invité à déterminer les taux de fiscalité qui seront appliqués pour chacune des impositions directes à percevoir. Le vote des taux d'imposition doit intervenir avant le 15 avril, et avant le 30 avril lors du renouvellement des instances délibérantes.

I – La taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et sur les logements vacants (THLV)

La taxe d'habitation sur les résidences principales ayant été définitivement supprimée en 2023 pour l'ensemble des contribuables, seules subsistent la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

La THRS concerne principalement les particuliers propriétaires d'une résidence secondaire, mais également les personnes morales non assujetties à la Cotisation Foncière des Entreprises et qui occupent des locaux à titre privatif.

La THLV s'applique quant à elle aux propriétaires de logements inoccupés depuis plus de 2 ans, avec des possibilités d'exonération en cas :

- d'occupation de plus de 90 jours consécutifs au cours des deux dernières années ;
- d'une démolition ou d'une réhabilitation programmée sous une échéance proche dans le cadre d'une opération d'urbanisme ;
- de vacance involontaire, si le logement n'a pu être loué ou vendu au prix du marché malgré les démarches entreprises par le propriétaire ;
- de travaux à réaliser pour rendre le logement habitable (chauffage, sanitaires, électricité, menuiseries, etc.) dont le montant excède 25 % de sa valeur vénale.

Hors rôles complémentaires, supplémentaires où événements exceptionnels, les produits de la THRS et de la THLV représentent respectivement environ 2,8 % et 0,7 % du produit fiscal.

II – La taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)

La taxe sur le foncier bâti concerne tous les propriétaires, qu'ils soient des particuliers ou des professionnels.

A – Le Coefficient Correcteur

Pour mémoire, en remplacement du produit de la taxe d'habitation sur les résidences principales, les communes se sont vues transférer la part du foncier bâti départemental sur leur territoire en 2021 : ce transfert s'est effectué par l'ajout du taux de foncier bâti du Département (18,08 % pour les communes du Doubs) au taux communal (25,64 % pour la Ville de Besançon).

Le taux de référence de la taxe foncière pour la Ville de Besançon a ainsi été fixé, par addition des deux taux, à 43,72 %.

Le produit transféré du Département n'étant cependant pas strictement identique au produit perdu, avec des situations de surcompensation ou de sous compensation selon les communes, l'Etat a mis en place un coefficient correcteur, calculé en 2021 et figé pour les années suivantes.

La Ville de Besançon étant en situation de sous compensation, avec un produit de foncier transféré inférieur au produit perdu de la taxe d'habitation, elle bénéficie d'un coefficient correcteur de 1,176461 qui s'applique aux bases en suivant leur dynamique.

Cela induit un produit correspondant à une compensation de l'Etat, qui représente de l'ordre de 15 % du produit fiscal (14,8 M€ en 2023).

En cas de variation du taux de foncier bâti, elle ne s'appliquerait pas à cette part issue du coefficient correcteur, ce qui implique une perte de levier fiscal.

B - Les bases du foncier bâti

La taxe foncière sur les propriétés bâties concerne trois types de locaux dont **les bases** sont déterminées selon des modalités différentes :

- La base des locaux d'habitation correspond au « revenu cadastral », soit la valeur locative définie initialement pour l'établissement de la taxe d'habitation, à laquelle est appliqué un abattement de 50 % dans l'objectif de tenir compte des charges assumées par les propriétaires.

Cette valeur locative, établie par la Direction Départementale des Finances Publiques, service de l'Etat, est calculée à partir d'un référentiel fixé en 1970, avec des tarifs au m² revalorisés annuellement et forfaitairement, en fonction de l'évolution de l'IPCH (Indice des Prix à la Consommation Harmonisé) constaté entre novembre de n-1 et novembre de n-2.

Dans ce cadre, en 2024, la revalorisation forfaitaire des bases sera de 3,9 %, contre 7,1 % en 2023 et 3,4 % en 2022.

Une révision générale des paramètres d'évaluation des locaux d'habitation est, à ce jour, prévue pour 2028.

- Les locaux industriels sont évalués selon la méthode dite « comptable », en fonction de la valeur de leurs immobilisations corporelles, avec une revalorisation annuelle identique à celle des locaux d'habitation.

Ils bénéficient depuis 2021 d'une réduction de moitié de leur base, avec une perte de produit fiscal compensée par l'Etat sur la base du taux de foncier bâti en vigueur l'année de mise en place de cet allègement.

- Les bases des locaux professionnels et commerciaux sont, depuis 2017, déterminées en fonction de tarifs fixés pour les 38 catégories nationales de locaux, ventilés au sein de 6 secteurs d'évaluation dépendants du montant des loyers déclarés au niveau départemental.

Les tarifs sont actualisés annuellement en fonction de la moyenne de l'évolution des loyers des trois dernières années, qui s'établira en moyenne à 0,6 % en 2024, avec des situations différenciées selon les locaux et secteurs.

A noter que la première révision des locaux professionnels (après la réforme des modalités de calcul mise en œuvre en 2017), prévue initialement en 2023, puis repoussée en 2025, a été à nouveau reportée à 2026 par la dernière Loi de Finances.

Par ailleurs, les bases fiscales varient chaque année en fonction de l'évolution physique du patrimoine immobilier (constructions, démolitions, changements d'affectation, etc.).

C- Les allègements de taxe sur le foncier bâti

Plusieurs allègements de taxes foncières existent, certains imposés par la réglementation, et d'autres pouvant être librement décidés par les communes. Les exonérations réglementaires sont totalement ou partiellement (dans la majorité des cas) compensées par l'Etat via des allocations compensatrices. A contrario, les exonérations facultatives sont intégralement à la charge des collectivités qui les mettent en place.

Sont ainsi exonérés, de manière réglementaire et intégralement pour leur résidence principale :

- les titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA) ;
- les bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés (AAH), sous conditions de ressources ;
- les personnes âgées de plus de 75 ans, sous condition de ressources.

Par ailleurs, la Ville de Besançon met en œuvre les exonérations suivantes :

- Une exonération de 2 ans, portant sur 40 % des bases imposables, en faveur des constructions nouvelles, additions de constructions, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements (pour les immeubles non financés par des prêts aidés de l'Etat).
- Une exonération intégrale de 2 ans pour les constructions nouvelles de logements et additions de constructions financées à l'aide de prêts aidés de l'Etat.
- Une exonération de 5 ans accordée aux commerces indépendants, de moins de 50 salariés et réalisant moins de 10 M€ de chiffre d'affaires, situés en Quartier prioritaire Politique de la Ville (QPV).

L'évolution des bases exonérées entre 2022 et 2023, avec le nombre de locaux concernés, est détaillée ci-après :

	2022		2023		Evolution des bases	
	Bases	Nb locaux	Bases	Nb locaux	En €	En %
BASES BRUTES	195 628 531 €		209 853 622 €		14 225 091 €	7,3 %
Exonérations "Ménages"	2 786 906 €	3 803	2 941 073 €	3 904	154 167 €	5,5 %
Logements nouveaux et additions de construction (2 ans)	537 301 €	1 216	584 082 €	1 359	46 781 €	8,7 %
Adultes handicapés et personnes âgées de + de 75 ans de condition modeste	1 417 693 €	1 584	1 460 918 €	1 513	43 225 €	3,0 %
Droit acquis "vieux parents" et dispositifs d'allègement sur 4 ans en cas de sortie	831 912 €	1 003	896 073 €	1 032	64 161 €	7,7 %
Exonérations "Entreprises"	17 324 679 €	14 011	20 977 036 €	21 567	3 652 357 €	21,1 %
Logements HLM/SEM situés en QPV (abattement de 30 %) ①	2 581 386 €	6 900	4 026 066 €	14 005	1 444 680 €	56,0 %
Logements sociaux - Exonérations de 15, 25 ou 30 ans selon le mode de financement	4 643 077 €	4 012	5 112 826 €	4 452	469 749 €	10,1 %
Création d'hébergement d'urgence avec aide de l'Etat (15 ans)	103 523 €	96	111 475 €	120	7 952 €	7,7 %
Locaux professionnels neufs (2 ans) - Exonération de 40 %	192 829 €	186	274 351 €	182	81 522 €	42,3 %
Locaux commerciaux de moins de 50 salariés situés en QPV	0 €	0	0 €	0	0 €	0,0 %
Locaux industriels - abattement de 50% ②	4 306 628 €	454	5 777 204 €	450	1 470 576 €	34,1 %
Exonérations permanentes (bâtiments affecté à un service public, ...)	5 497 236 €	2 363	5 675 114 €	2 358	177 878 €	3,2 %
BASES NETTES	175 516 946 €		185 935 513 €		10 418 567 €	5,9 %

① La hausse du nombre de locaux et des bases des logements HLM situés en QPV n'est pas significative car résultant d'un dysfonctionnement informatique au niveau de la DDFIP en 2022 : en 2023, les bases concernées retrouvent leur niveau de 2021 (4 018 139 €), avec un traitement neutre en 2022 pour les contribuables, qui ont bénéficié d'un dégrèvement en remplacement d'une exonération.

② La hausse des bases abattues des locaux industriels, sans modification conséquente du nombre de locaux, intègre l'évolution forfaitaire des bases de + 7,1 % en 2023 ainsi que l'intégration d'un local de logistique qui se situait antérieurement dans le champ des locaux professionnels.

La Loi de Finances pour 2024 institue à partir de cette année également une nouvelle exonération de droit au bénéfice des logements sociaux achevés depuis au moins 40 ans et faisant l'objet de travaux de rénovation permettant le reclassement de leur diagnostic de performance énergétique de « E, F ou G » en « A ou B ».

La durée de l'exonération est de 15 ou 25 ans selon la date d'agrément pour la réalisation des travaux.

Cette exonération est compensée par l'Etat sur la base du taux de taxe foncière en vigueur en 2023.

D-

E- **Les allocations compensatrices**

Les allocations compensatrices visent à compenser les exonérations ou abattements décidés par voie législative.

Ces compensations ne sont toutefois pas, majoritairement, complètes, avec une recette nettement inférieure à la perte de produit fiscal.

En effet, les allocations compensatrices de fiscalité sont régulièrement intégrées comme des variables d'ajustement de l'enveloppe nationale des concours financiers de l'Etat aux collectivités et ont été minorées jusqu'à la Loi de Finances pour 2018.

En 2024, aucune nouvelle diminution ne sera appliquée, mais aucune garantie n'existe sur la pérennité du montant des compensations.

Outre le taux de minoration dont elles peuvent faire l'objet, les allocations compensatrices sont par ailleurs calculées sur la base des taux d'imposition en vigueur l'année de leur mise en œuvre, et non pas sur la base du taux d'imposition actuel.

	Réalisé 2023	% de compensation par rapport au produit exonéré
Personnes handicapées ou âgées, de condition modeste	43 353 €	6,97%
Logements HLM/SEM situés en QPV	703 515 €	39,97%
Logements sociaux	60 999 €	6,97%
Etablissements industriels	2 525 794 €	100,00%
TOTAL	3 333 661 €	

III – La taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB)

La taxe sur les propriétés non bâties représente un produit de 94 123 € en 2023, estimé à montant constant pour 2024.

Les terres agricoles bénéficient d'un abattement de 20 %, avec une compensation correspondante (5 K€).

IV – Produit prévisionnel au BP 2024 et vote des taux

A – Les taux

Les taux des impositions directes locales peuvent évoluer dans le cadre d'une variation proportionnelle, ou d'une variation différenciée avec des taux évoluant selon des proportions différentes.

Depuis la réforme de la taxe d'habitation, la taxe sur le foncier bâti constitue le nouvel impôt pivot autour duquel s'articulent les variations des autres taux d'imposition :

Evolution	Taux de TFPB	Taux de TFPNB	Taux de THRS et de THLV
Hausse	Libre	Pas plus que le foncier bâti	Pas plus que le taux de TFPB ou, s'il est moins élevé, que le taux moyen pondéré des deux taxes foncières
Baisse		Pas moins que le foncier bâti	Pas moins que le taux de TFPB ou, si la baisse est plus importante, que le taux moyen pondéré des deux taxes foncières.

En outre, les taux d'imposition des taxes foncières et taxes d'habitation d'une commune sont soumis à plafonnement : ils peuvent au plus être égaux à 2,5 fois le taux moyen de l'ensemble des communes du département ou, s'il est plus élevé, à 2,5 fois le taux moyen national constaté l'année précédente. Le taux plafond est par ailleurs diminué du taux pratiqué par son EPCI de rattachement.

En 2023, les taux plafonds étaient les suivants :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 95,09 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 124,93 %
- Taxe d'habitation : 51,15 %

Concernant la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires, la Loi de Finances pour 2024 a instauré la possibilité de majorer son taux, sans lien avec celui de la TFB, dès lors que le taux de THRS est inférieur à 75 % de la moyenne des communes du département constatée l'année précédente (16,54 %), avec une hausse ne pouvant excéder 5 % de cette moyenne. Cette dérogation n'est pas applicable à Besançon, qui ne remplit pas les conditions.

Le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties est stable depuis 2011, et ceux de la taxe d'habitation et de la taxe sur le foncier non bâti le sont depuis 2009.

Il est proposé de reconduire cette stabilité sur l'exercice 2024, soit les taux suivants :

	Taux 2023	Taux 2024	Evolution
Taxe d'habitation (THRS et THLV)	22,28 %	22,28 %	0 %
Taxe foncière sur le bâti	43,72 %	43,72 %	0 %
Taxe foncière sur le non bâti	26,37 %	26,37 %	0 %

B – Le produit prévisionnel prévu au BP 2024

Le produit fiscal 2024, calculé avec des taux stables, est estimé à **103,7 M€**, en hausse de 5,2 % (5,1 M€) par rapport au BP 2023 intégrant la revalorisation forfaitaire de 3,9 % des bases des locaux industriels et d'habitation (hors locaux professionnels) ainsi qu'une évolution physique moyenne pour le foncier bâti (et par conséquent pour le produit issu du coefficient correcteur).

Les allocations compensatrices de TFPB pour 2024 sont par ailleurs estimées à 3,5 M€.

	BP 2023	Prévision 2024	BP 2024 / BP 2023	
			En €	En %
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires	2 817 919 €	2 931 228 €	113 309 €	4,0 %
Taxe d'habitation sur les locaux vacants	743 142 €	772 125 €	28 983 €	3,9 %
Taxe Foncière sur le Bâti	80 396 358 €	84 492 416 €	4 096 058 €	5,1 %
Produit issu du Coefficient correcteur	14 542 662 €	15 377 334 €	834 672 €	5,7 %
Taxe Foncière sur le Non Bâti	88 793 €	94 123 €	5 330 €	6,0 %
TOTAL	98 588 874 €	103 667 226 €	5 078 352 €	5,2 %

A l'unanimité, le Conseil Municipal se prononce favorablement sur la fixation des taux de fiscalité directe locale pour l'année 2024 :

- **Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et sur les logements vacants : 22,28 % (stabilité),**
- **Taxe foncière sur les propriétés bâties : 43,72 % (stabilité),**
- **Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 26,37 % (stabilité).**

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 54

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseiller intéressé : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Le Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,
La Maire,



M. Yannick POUJET,
Adjoint



Anne VIGNOT