



Étaient présents :

Secrétaire :

Étaient absents :

Procurations de vote :

**EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal**

Séance du 03 avril 2025

Publié le : 11/04/2025

Le Conseil Municipal, convoqué le 27 mars 2025, 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 (à compter de la question n° 3), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN (à compter de la question n° 2 et jusqu'à la question n° 26 incluse et à compter de la question n° 36), M. François BOUSSO (à partir de la question n° 2), Mme Nathalie BOUVET, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 3), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Abdel GHEZALI (à compter de la question n° 2 et jusqu'à la question n° 26 incluse et à compter de la question n° 36), M. Olivier GRIMAITRE (à compter de la question n° 2), Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 10), M. Damien HUGUET (à compter de la question n° 3), M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à compter de la question n° 23), Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR (jusqu'à la question n° 13 incluse), Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL (à compter de la question n° 3), Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT (à compter de la question n° 3), M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 2 et jusqu'à la question n° 35 incluse), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (à compter de la question n° 3), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n° 35 incluse), Mme Christine WERTHE

Mme Lorine GAGLILOLO

Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, M. Saïd MECHAI, Mme Juliette SORLIN, Mme Marie ZEHAF

M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Nicolas BODIN à M. Jean-Hugues ROUX (à compter de la question n° 27 et jusqu'à la question n° 35 incluse), M. François BOUSSO à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Fabienne BRAUCHLI à Mme Valérie HALLER, M. Sébastien COUDRY à Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Nadia GARNIER à M. Benoît CYPRIANI, Mme Sadia GHARET à M. Christophe LIME, M. Abdel GHEZALI à M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 27 et jusqu'à la question n° 35 incluse), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 9 incluse), M. Damien HUGUET à Mme Annaïck CHAUVET (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Jean-Emmanuel LAFARGE à M. Cyril DEVESA (jusqu'à la question n° 22 incluse), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à M. André TERZO (à compter de la question n° 14), M. Saïd MECHAI à M. Ludovic FAGAUT, Mme Laurence MULOT à Mme Karine DENIS-LAMIT (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Yannick POUJET à M. Abdel GHEZALI (à compter de la question n° 36), Mme Juliette SORLIN à Mme Julie CHETTOUH, Mme Claude VARET à Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Sylvie WANLIN à M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 36), Mme Marie ZEHAF à Mme Frédérique BAEHR

OBJET : 4 - Vote des taux de fiscalité 2025

Délibération n° 007860

4
Vote des taux de fiscalité 2025

Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 1	20/03/2025	Favorable unanime

Résumé :

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur les taux de fiscalité directe locale applicables en 2025, en stricte stabilité par rapport à 2024, 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 ;
- 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, les produits de la THRS et de la THLV représentent respectivement environ 3 % et 1 % 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), sans impact donc pour les contribuables à cette taxe.

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 (15,5 M€ en 2024).

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. Toutefois, le produit issu du coefficient correcteur évolue au même rythme que les bases.

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 % pour 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 2025, la revalorisation forfaitaire des bases sera de 1,68 %, contre 3,9 % en 2024 et 7,1 % en 2023.

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 0,8 % en 2025, avec des situations toutefois 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 ce stade à 2026, par Loi de Finances 2024.

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 sur demande aux commerces indépendants, de moins de 50 salariés et réalisant moins de 10 M€ de chiffre d'affaires, situés en Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV).

L'évolution des bases exonérées entre 2023 et 2024, avec le nombre de locaux concernés, est détaillée ci-après :

	2023		2024		Evolution des bases	
	Bases	Nb locaux	Bases	Nb locaux	En €	En %
BASES BRUTES	209 853 622 €		218 069 378 €		8 215 756 €	3,9 %
Exonérations "Ménages"	2 941 073 €	3 904	2 622 993 €	3 049	-318 080 €	-10,8 %
Logements nouveaux et additions de construction (2 ans)	584 082 €	1 359	337 484 €	658	-246 598 €	-42,2 %
Adultes handicapés et personnes âgées de + de 75 ans de condition modeste	1 460 918 €	1 513	1 612 419 €	1 624	151 501 €	10,4 %
Droit acquis "vieux parents" et dispositifs d'allègement sur 4 ans en cas de sortie	896 073 €	1 032	673 090 €	787	-222 983 €	-24,9 %
Autres exonérations	20 977 036 €	21 567	21 494 816 €	21 290	517 780 €	2,5 %
Logements HLM/SEM situés en QPV (abattement de 30 %)	4 026 066 €	14 005	4 114 639 €	13 750	88 573 €	2,2 %
Logements sociaux - Exonérations de 15, 25 ou 30 ans selon le mode de financement	5 112 826 €	4 452	5 397 740 €	4 611	284 914 €	5,6 %
Création d'hébergement d'urgence avec aide de l'Etat (15 ans)	111 475 €	120	113 938 €	119	2 463 €	2,2 %
Locaux professionnels neufs (2 ans) - Exonération de 40 %	274 351 €	182	206 470 €	22	-67 881 €	-24,7 %
Locaux industriels - abattement de 50%	5 777 204 €	450	5 913 009 €	446	135 805 €	2,4 %
Exonérations permanentes (bâtiments affecté à un service public, ...)	5 675 114 €	2 358	5 749 020 €	2 342	73 906 €	1,3 %
BASES NETTES	185 935 513 €		193 951 569 €		8 016 056 €	4,3 %

D. 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.

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 2024	% de compensation par rapport au produit exonéré
Personnes handicapées ou âgées, de condition modeste	45 422 €	6,97%
Logements HLM/SEM situés en QPV	718 992 €	39,97%
Logements sociaux	72 018 €	6,97%
Etablissements industriels	2 947 270 €	100,00%
TOTAL	3 783 702 €	

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

La taxe sur les propriétés non bâties représente un produit de 97 801 € en 2024, estimé à montant constant pour 2025.

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

IV. Le vote des 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 l'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 2024, les taux plafonds étaient les suivants :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 98,55 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 127,05 %
- Taxe d'habitation : 61,13 %

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, 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 2025, soit les taux suivants :

	Taux 2024	Taux 2025	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 %

Le produit fiscal prévu au BP 2025, calculé avec ces taux stables, est estimé à 106,8 M€, conformément au rapport de BP adopté lors du même Conseil, les allocations compensatrices étant par ailleurs estimées à 3,5 M€.

A l'unanimité, le Conseil Municipal se prononce favorablement sur la fixation des taux de fiscalité directe locale pour l'année 2025 :

- **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 : 55

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.

La Secrétaire de séance,



Lorine GAGLILO
Conseillère Municipale Déléguée

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT