



UN LEVIER D'ACTION À MOYEN TERME : Améliorer l'équité fiscale

Un travail est mené par la municipalité sur l'équité fiscale entre contribuables. Cet axe fort est né d'une volonté initiée dès 2013 d'une juste remise à plat des impôts locaux. La collectivité a pris attache en 2014 avec un bureau d'études spécialisé : les premières mesures concrètes sont prises en 2015 et les premiers effets significatifs sont prévus pour 2016.

Les bases fiscales servant à l'établissement des Taxes Foncières et Taxes d'Habitation datent des années 1970 et s'appuient sur les déclarations des contribuables lors de la construction et lors de toutes les modifications de la consistance de leur bien immobilier. Avec le temps, les distorsions entre les habitats se sont multipliées. Une mise à plat s'est donc révélée nécessaire.

Il ressort des analyses, menées à partir des données cadastrales 2014, qu'un certain nombre de locaux ne sont pas correctement évalués par l'Administration fiscale, car les informations en sa possession sont manifestement incorrectes.

« L'étude met en évidence des anomalies déclaratives, probablement involontaires (par la non connaissance de certaines règles) ou de bonne foi, car le nouveau propriétaire n'a pas connaissance des erreurs déclarative du précédent. Par exemple, selon les chiffres de l'administration fiscale, 382 maisons ne seraient pas raccordées au tout à l'égout à Marcheprime, alors que dans les faits, nous savons qu'il n'y en a au plus que 90. Nous pouvons également nous interroger sur les chiffres suivants : 38 maisons sont classées comme confortables mais ne comprendraient pas de WC, 192 maisons ne seraient pas chauffées et 48 logements ne comprendraient ni douche ni baignoire. De même, il semble utile de faire un point sur la réalité des dépendances déclarées : piscines, locaux professionnels ou garages transformés en habitations ... » explique Philippe Serre.

Une procédure de régularisation des bases fiscales a donc été engagée afin d'actualiser les données pour une meilleure équité fiscale entre les contribuables. Certains administrés vont recevoir fin 2015 des demandes de précision ou de confirmation de la consistance de leur bien immobilier. La régularisation des bases fiscales portant sur le raccordement au tout à l'égout aura une incidence dès l'imposition 2015, les autres régularisations n'auront d'incidence qu'à partir de 2016.

Ensuite, un travail de révision de la classification des différentes habitations sera effectué en Commission Communale des Impôts Directs (CCID), car le classement historique nécessite un toilettage. Ce lourd travail de reclassement prendra plusieurs années.

Le saviez-vous ?

Pour estimer le montant de votre taxe d'habitation et de votre taxe foncière, l'administration fiscale s'appuie sur la « valeur locative cadastrale » de votre habitation, sorte de loyer annuel théorique que pourrait produire votre bien, s'il était loué dans des conditions normales. L'ensemble des valeurs locatives cadastrales, datant de 1970 sont devenues obsolètes, c'est pourquoi des actions sont entreprises afin de réactualiser l'ensemble des valeurs locatives. Les biens bâtis, maisons ou appartements sont classés par catégories codifiées de 1 à 8.



Catégories

- 1 • « grand luxe »
- 2 • « luxe »
- 3 • « très confortable »
- 4 • « confortable »
- 5 • « assez confortable »
- 6 • « ordinaire »
- 7 • « médiocre »
- 8 • « très médiocre »

1 004 unités fiscales sur 1 971 (soit 51%) sont classées aujourd'hui en catégorie 6 sur Marcheprime.