

# Annexe à la délibération sur le vote des taux des taxes foncières

## 1. La Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFB)

En 2022, sur le territoire de la CAN, la TFB a concerné 51 278 propriétaires, soit une évolution de +1% par rapport à 2021.

### 1.1. Evolution des bases<sup>1</sup> de 2017 à 2022

L'évolution moyenne des bases nettes depuis 2017 est de +1,8 %/an (dont +0,6% d'évolution physique).

TFB - CAN (montants en €)	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Bases nettes de l'année</b>	<b>134 627 530</b>	<b>137 143 355</b>	<b>140 375 597</b>	<b>143 364 734</b>	<b>141 249 872</b>	<b>147 033 145</b>
<i>Evol en %</i>	+1,8%	+1,9%	+2,4%	+2,1%	-1,5%	+4,1%
<i>dont Evol physique en %</i>	+1,4%	+0,7%	+0,6%	+1,1%	-1,8%	1,3%
<i>dont Evol réglementaire en %</i>	+0,4%	+1,2%	+1,7%	+1,0%	+0,3%	+2,8%
<b>Taux</b>	<b>0,055%</b>	<b>0,055%</b>	<b>0,055%</b>	<b>0,055%</b>	<b>0,055%</b>	<b>0,055%</b>
<b>Produits titrés<sup>1</sup></b>	<b>74 569</b>	<b>75 943</b>	<b>77 596</b>	<b>79 174</b>	<b>77 931</b>	<b>81 109</b>
<i>Evolution en valeur</i>	+1 851	+1 374	+1 653	+1 578	-1 243	+3 178

<sup>1</sup>Le produit est égal au taux X bases nettes auquel s'ajoute l'effet lissage des cotisations (Réforme des valeurs locatives des locaux prof 2017)

La baisse des bases d'imposition en 2021 est due à l'instauration d'une exonération de 50% en faveur des établissements industriels. Cette perte est compensée l'année même en allocations compensatrices au taux de 2020.

### 1.2. Les marges sur le taux de la Taxe foncière sur les propriétés bâties

- Pour l'année 2023, le taux de la TFB peut être fixé librement par la CAN, sans conséquence sur les autres taux d'imposition.
- Le taux voté par la CAN en 2022 était de 0,055%, sans augmentation depuis sa fixation en 2014 suite à la fusion-extension avec l'ex communauté de communes de Plaine de Courance et la commune de Germond-Rouvre.

### 1.3. Proposition CAN : Pas d'augmentation du taux en 2023

En sachant que les valeurs locatives seront revalorisées réglementairement en 2023 de +7,1% pour les locaux d'habitation et les établissements industriels, et de +0,9% en moyenne pour les locaux professionnels.

**Dans une volonté de ne pas augmenter la fiscalité, il est proposé de maintenir le même taux qu'en 2022.**

Budget Principal	CA 2022	Bases nettes 2022	Bases nettes prév 2023	Taux proposé au vote 2023	Produit fiscal prévisionnel 2023	Ecart CA 2022	Evol/CA 2022
<b>Taxe foncière sur le Bâti</b>	81 109	147 033 145	154 545 455	<b>0,055%</b>	<b>85 000</b>	+4 260	<b>+5,09%</b>
Allocation compensatrice Etab. Industriel	2 631	4 783 744	5 454 545		<b>3 000</b>		

<sup>1</sup> Les bases nettes comprennent les bases issues des rôles complémentaires de l'année.

## 2. La Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)

En 2022, sur le territoire de la CAN, la TFNB a concerné 27 391 propriétaires, en stabilité depuis 2019.

### 2.1. Evolution des bases de 2017 à 2022

L'évolution moyenne annuelle des bases nettes depuis 2017 est de +1,78% (dont +0,1% d'évolution physique moyenne annuelle).

TFNB - CAN (montants en €)	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Bases nettes</b>	<b>3 145 863</b>	<b>3 183 559</b>	<b>3 262 474</b>	<b>3 304 028</b>	<b>3 314 279</b>	<b>3 434 619</b>
<i>Evol en %</i>	+0,4%	+1,2%	+2,5%	+1,3%	+0,3%	+3,6%
<i>dont Evol physique en %</i>	+0,01%	-0,00%	+0,3%	+0,07%	+0,11%	+0,23%
<i>dont Evol réglementaire en %</i>	+0,4%	+1,2%	+2,2%	+1,2%	+0,2%	+3,4%
<b>Taux</b>	<b>3,88%</b>	<b>3,88%</b>	<b>3,88%</b>	<b>3,88%</b>	<b>3,88%</b>	<b>3,88%</b>
<b>Produits titrés</b>	<b>122 061</b>	<b>123 522</b>	<b>126 583</b>	<b>128 198</b>	<b>128 593</b>	<b>133 261</b>
<i>Evolution en valeur</i>	+502	+1 461	+3 061	+1 615	+395	+4 668

### 2.2. Les marges sur le taux de la Taxe foncière sur les propriétés non bâties

- La variation du taux de la TFNB est liée au taux de la taxe foncière bâtie (TFB). Ainsi, le taux de la TFNB peut être augmenté que si le taux de la TFB est augmenté dans les mêmes proportions.
- Le taux voté par la CAN en 2022 était de 3,88%, sans augmentation depuis 2014.

### 2.3. Proposition CAN : Pas d'augmentation du taux en 2023

En sachant que les valeurs locatives des propriétés non bâties seront revalorisées réglementairement en 2023 de +7,1%.

**Il est proposé de maintenir le même taux qu'en 2022.**

Budget Principal	CA 2022	Bases nettes 2022	Bases nettes prév 2023	Taux proposé au vote 2023	Produit fiscal prévisionnel 2023	Ecart CA 2022	Evol/CA 2022
Taxe foncière sur le non Bâti	133 261	3 434 619	3 711 340	<b>3,88%</b>	<b>144 000</b>	+10 739	+8,06%

### 3. La Taxe d'Habitation

Suite à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, la CAN perçoit uniquement depuis 2021 de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et sur les autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

#### 3.0. Evolution des bases<sup>1</sup> entre 2021 et 2022

Les bases nettes des locaux ont augmenté de +3,1% en 2022 par rapport 2021, correspondant à la revalorisation réglementaire.

TH - CAN (montants en €)	2021	2022
<b>Bases nettes de l'année</b>	<b>7 073 822</b>	<b>7 291 781</b>
<i>Evol en %</i>		+3,1%
<i>dont Evol physique en %</i>		0,0%
<i>dont Evol réglementaire en %</i>		+3,1%
<b>Taux</b>	<b>10,57%</b>	<b>10,57%</b>
<b>Produits titrés<sup>1</sup></b>	<b>747 537</b>	<b>771 866</b>
<i>Evolution en valeur</i>		+24 329

<sup>1</sup>Le produit est égal au taux X bases nettes auquel s'ajoute l'effet lissage des cotisations (Réforme des valeurs locatives des locaux prof 2017)

#### 3.1. Les marges sur le taux de la Taxe d'habitation

- Le taux appliqué par la CAN en 2022 était de 10,57%, sans augmentation depuis 2014.
- **Figé depuis 2019, le taux de la TH peut être modifié par la CAN à compter de 2023**
- La variation du taux de la TH est encadrée par des règles de lien avec les taxes foncières.  
**Le taux de la TH doit évoluer dans les mêmes proportions que la variation du taux de la TFB ou si elle est inférieure, du taux moyen pondéré de la TFB et TFNB.**

**Ainsi, une augmentation du taux de la TH nécessite dans le même temps une hausse du taux de la TFB, voir également de la TFNB selon la variation souhaitée.**

#### Proposition CAN : Pas d'augmentation du taux en 2023

En sachant qu'en 2023, les valeurs locatives seront revalorisées réglementairement de +7,1% pour les résidences secondaires et de +0,9% en moyenne pour les locaux professionnels non imposés à la Cotisation Foncière des Entreprises.

**Il est proposé de maintenir le même taux qu'en 2022.**

Budget Principal	CA 2022	Bases nettes 2022	Bases nettes prév 2023	Taux proposé au vote 2023	Produit fiscal prévisionnel 2023	Ecart CA 2022	Evol/CA 2022
Taxe d'habitation	771 866	7 291 781	7 852 412	<b>10,57%</b>	<b>830 000</b>	+58 134	+7,53%

<sup>1</sup> Les bases nettes comprennent les bases issues des rôles complémentaires de l'année