COMMUNE D'HAUTERIVE
CONSEIL GENERAL

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GENERAL CONCERNANT L'INTRODUCTION D'UN IMPOT FONCIER COMMUNAL

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

Le Conseil communal d'Hauterive réfléchit à différentes mesures à mettre en place pour parvenir à l'équilibre des comptes à court ou moyen terme. Dans le cadre de ces mesures d'assainissement de nos finances, nous vous proposons l'introduction d'un impôt foncier communal afin de consolider nos recettes et rejoindre ainsi la quasi-totalité des communes du canton qui le prélèvent déjà (83%).

Aujourd'hui, 26 communes sur les 31 que compte le canton le perçoivent. Dans le district de Neuchâtel, seul la commune d'Hauterive n'en prélève pas. Les autres communes du canton n'ayant pas recours *pour l'instant* à cette ressource supplémentaire sont Brot-Plamboz, Le Cerneux-Péquignot, les Planchettes et La Côte-aux-Fées.

Historique

Le Conseil communal avait abordé le sujet au début des années 2000, mais il avait finalement jugé préférable de ne pas prélever cet impôt compte tenu du montant négligeable qu'il représentait. Il convient toutefois de préciser qu'à cette époque-là – de 2001 à 2004 – les communes avaient été autorisées à prélever aussi une *Taxe foncière* tant auprès des personnes physiques que morales. Toutefois, cette dernière *taxe* était ponctuelle et ne devait pas être confondue avec l'impôt foncier cantonal et communal (cette taxe n'existe plus aujourd'hui). En 2010, une seconde tentative a été refusée par votre autorité au motif qu'il ne se justifiait pas d'introduire un impôt supplémentaire au vu du *faible* impact, représentant à l'époque un montant d'environ CHF 28'000.-.

Aujourd'hui, la situation a considérablement changé, en raison de la conjoncture difficile et des mesures d'assainissement imposées par l'Etat. L'introduction de cet impôt, qui s'est finalement généralisé au niveau des communes neuchâteloises, s'impose en raison des chiffres annoncés par le Service des contributions qui font suite aux allégements fiscaux et qui vont engendrer une baisse des revenus de l'ordre de CHF 280'000.- pour les personnes physiques et de CHF 40'000.- pour les personnes morales, à quoi s'ajoute encore le fonds IPM également impacté pour un montant global de CHF 95'000.-. Au vu de ces chiffres, cumulant un manque à gagner de CHF 415'000.- pour notre Commune, le Conseil communal estime inéluctable l'introduction de l'impôt foncier dès 2020.

A noter que l'introduction de l'impôt foncier, qui ne touche finalement que les immeubles de **rendement,** permettra ainsi à la Commune d'Hauterive de pouvoir compter, selon les chiffres communiqués par le Service des contributions et fondés sur un taux de **1,6‰**, des rentrées totales supplémentaires de **CHF 285'000.-** (CHF 225'000.- pour les personnes physiques et CHF 60'000.- pour les personnes morales). A défaut d'introduction de cet impôt, le budget 2020 s'alourdira d'autant et engendrera vraisemblablement un excédent de charges de près de CHF 557'447.- (au lieu de CHF 272'477.- figurant au budget 2020).

A noter que les propriétaires habitant leur propre logement ne sont pas concernés par cet impôt et bénéficieront, en plus, de l'allégement de l'imposition de la valeur locative (baisse du taux d'imposition dès 2020).

Objet de l'impôt et assujettissement

Depuis que le Canton a entrepris les nombreuses réformes afin d'assainir les finances de l'Etat, la commission parlementaire Fiscalité a proposé au mois de novembre 2018, parmi les différentes mesures, une modification de la Loi sur les contributions directes (LCdir) en vue de l'élargissement de l'assiette de perception de l'impôt foncier.

Selon la teneur du *nouvel* art. 273 de la Loi sur les contributions directes (LCdir) du 21 mars 2000, modifié le 21 novembre 2018 (qui entrera en vigueur le 1er janvier 2020), les communes peuvent désormais prélever chaque année un impôt d'un taux maximal de **1,6‰** sur les immeubles ou parts d'immeubles, estimés à la valeur cadastrale, sans aucune déduction des dettes, et qui appartiennent :

a) aux **institutions de prévoyance** mentionnées à l'article 81, alinéa 1, lettre d, aux personnes morales, aux **fonds immobiliers** au sens de l'article 58 LPCC, ainsi qu'aux **personnes physiques si ces immeubles sont des immeubles de placement** au sens des articles 111 et 112a;

b) à l'Etat, à d'autres communes, à des syndicats intercommunaux ou à des établissements qui en dépendent et qui ne sont pas dotés d'une personnalité juridique propre, si ces immeubles et parts d'immeubles ne servent pas directement à la réalisation de leur but.

Enfin, l'art. 112a *nouveau* LCdir, prévoit que l'introduction de l'impôt foncier pour les personnes physiques s'effectue sur le même système déjà en vigueur pour les personnes morales. La base de calcul sera l'estimation cadastrale de l'immeuble de placement sans déduction des dettes. Dans le cas où une partie de l'immeuble est utilisée pour leur propre usage (habitation), il s'agira de déterminer la part de l'estimation cadastrale non déterminante pour le calcul de la valeur locative. Seule la part de l'immeuble constituant un placement doit être prise en considération comme base de calcul pour l'impôt foncier.

Conclusion

Le Conseil communal estime nécessaire et urgente l'introduction de l'impôt foncier communal, qui permettra de générer des rentrées fiscales supplémentaires de l'ordre de **CHF 285'000.-** par an, en imposant le patrimoine de placement des institutions de prévoyance, personnes morales, fonds immobiliers et/ou personnes physiques si ces immeubles sont des **immeubles de placement** et/ou qui ne sont pas affectés directement à la réalisation du but des collectivités de droit public, ceci **sans effet sur les contribuables personnes physiques habitant leur propre logement**.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous demande, Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter l'arrêté ci-après qui vous est soumis ce soir.

Hauterive, le 16 décembre 2019

Le Conseil communal

COMMUNE D'HAUTERIVE
CONSEIL GENERAL

A R R E T E

Le Conseil général de la Commune d'Hauterive,

Vu le rapport du Conseil communal du 4 novembre 2019,
Vu la loi sur les contributions directes du 21 mars 2000 (LCdir),
Vu la loi sur les communes du 21 décembre 1964,
Vu le préavis de la Commission financière,

Sur la proposition du Conseil communal:

Arrête:

Impôt foncier

Art. premier [1]La Commune prélève chaque année un impôt sur les immeubles ou parts d'immeubles estimés à la valeur cadastrale, sans aucune déduction des dettes, et qui appartiennent :

a) aux institutions de prévoyance mentionnées à l'article 81, alinéa 1, lettre *d*, aux personnes morales, aux fonds immobiliers au sens de l'article 58 LPCC, ainsi qu'aux personnes physiques si ces immeubles sont des immeubles de placement au sens des articles 111 et 112*a* LCdir ;

b) à l'État, à d'autres communes, à des syndicats intercommunaux ou à des établissements qui en dépendent et qui ne sont pas dotés d'une personnalité juridique propre, si ces immeubles et parts d'immeubles ne servent pas directement à la réalisation de leur but.

[2]Le taux de l'impôt est de 1.6 $^{0}/_{00}$ pour les immeubles et parts d'immeubles visés à l'alinéa 1.

Abrogation

Art. 2 Le présent arrêté abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Entrée en vigueur

Art. 3 Le Conseil communal est chargé de l'application du présent arrêté, qui entre en vigueur au 1er janvier 2020.

Sanction

Art. 4 Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'État, à l'expiration du délai référendaire.

Hauterive, le 16 décembre 2019

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

La présidente	Le secrétaire
C. Bill	A. Gerber