



# CONSEIL GÉNÉRAL

Législature 2016-2020

18<sup>ème</sup> séance

<b><u>TABLE DES MATIÈRES</u></b>		<b>RAPPORT</b>
1. Introduction	1	DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GÉNÉRAL
2. Généralités	1-2	
3. Incidences financières	3	
4. Conclusion	3	
Projet d'arrêté	4	
		CONCERNANT L'INTRODUCTION D'UN IMPÔT FONCIER COMMUNAL POUR LES PERSONNES PHYSIQUES

Monsieur le président,  
Mesdames, Messieurs,

## 1. Introduction

L'Etat de Neuchâtel prévoit, dans son budget 2020, l'élargissement de l'assiette de l'impôt foncier sur les personnes morales en soumettant audit impôt les fondations et les fonds de placement collectifs qui en étaient jusque-là dispensés. Parallèlement, le législateur souhaite introduire une cohérence en prélevant également un impôt foncier pour les immeubles de placement des personnes physiques inscrites au registre foncier comme propriétaires ou usufruitiers. A ce jour, Neuchâtel est le seul canton de Suisse occidentale à prélever l'impôt foncier auprès des personnes morales uniquement.

La taxation communale est quant à elle facultative. Il appartient dès lors à chaque autorité législative de se prononcer sur la perception ou non de l'impôt foncier communal sur son territoire et d'en fixer le taux, qui ne peut être supérieur à 1,6 ‰.

## 2. Généralités

L'impôt foncier est conçu en tant que contrepartie de l'utilisation – fondée sur le droit privé – d'une part du territoire de la commune où est sis l'immeuble. C'est pourquoi la prise en considération de la capacité financière de la personne tenue de payer l'impôt n'entre pas en ligne de compte. L'assujettissement est provoqué par la simple existence d'un immeuble ou d'un appartement. L'impôt foncier est donc un impôt dit « réel » c'est-à-dire qui ne frappe que l'objet considéré. Aux yeux du législateur, il est donc logique que les personnes physiques propriétaires d'un bien immobilier de placement y soient également soumises, dans la mesure où elles se trouvent dans une situation identique à celle des personnes morales propriétaires.

Cette mesure permet d'imposer les propriétaires d'immeubles domiciliés hors canton. Pour les propriétaires neuchâtelois, seule la part de leurs immeubles qui n'est pas déterminante pour le calcul de la valeur locative privée est soumise à l'impôt foncier, de sorte que, couplée à l'allègement de l'imposition de la valeur locative, cette mesure revient à alléger l'imposition de la détention de son propre immeuble et à accroître l'imposition des immeubles de rendement. Elle est donc conforme aux objectifs initiaux de la réforme en faveur de l'attractivité résidentielle et de la recherche d'équilibres financiers qui ne nuisent pas à l'attractivité du canton.

Cette recette est en outre peu volatile, aucunement tributaire de la conjoncture, et a peu d'impact en termes de compétitivité dès lors que, par définition, les immeubles ne se déplacent en principe pas. Le produit de cette mesure est estimé, sans changement du taux d'imposition ni de la répartition entre canton et communes, à CHF 28,4 millions par an, dont CHF 11,4 millions pour la part communale, qui restera facultative.

Si la perception communale est facultative, elle est assortie d'une contrainte déterminante. En effet, la décision de perception s'applique à la fois aux personnes morales **et** aux personnes physiques. En d'autres termes chaque commune peut décider de taxer tout le monde ou de ne taxer personne. À ce jour, sur la base des informations reçues du Service des contributions, toutes les communes du Canton ont pris la décision d'introduire l'impôt foncier dès le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

### 3. Incidences financières

Sur demande du Conseil communal, le Service des contributions de l'Etat de Neuchâtel a effectué une simulation des recettes que représenterait l'impôt foncier sur les personnes physiques pour la commune de Saint-Blaise. Cette introduction entraînerait une création de recettes de CHF 290'000.00 pour l'exercice 2020. Entre 325 et 375 biens immobiliers seraient concernés par cette mesure sur le territoire communal, dont 50 à 100 propriétés de contribuables saint-blaisois.

Sur la base des informations en notre possession, nous avons détaillé ci-après l'incidence financière représentée par le choix de percevoir ou non un impôt foncier pour les PP et les PM :

#### Budget 2020 avec impôt foncier

Impôt foncier sur les personnes morales	CHF	160'000.00
Impôt foncier sur les personnes physiques	CHF	290'000.00
<b>TOTAL :</b>	<b>CHF</b>	<b>450'000.00</b>

#### Budget 2020 sans impôt foncier

Impôt foncier sur les personnes morales	CHF	0.00
Impôt foncier sur les personnes physiques	CHF	0.00
<b>TOTAL :</b>	<b>CHF</b>	<b>0.00</b>

En cas de non-perception, l'abandon de recettes représenterait ainsi de manière pérenne la somme de **CHF 450'000.00**, appelée à augmenter lors d'implantations futures de nouveaux quartiers. La variation par rapport au budget 2019 se chiffrerait quant à elle à CHF 160'000.00 correspondant à la part des personnes morales.



