

**LES DISPOSITIONS FISCALES
RELATIVES AUX COLLECTIVITÉS LOCALES
FIGURANT DANS LE PROJET DE LOI DE FINANCES 2013
[APRÈS EXAMEN PAR LES COMMISSIONS DES FINANCES ET DES LOIS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE]
[SYNTHÈSE]**

▪ Dans sa version initiale, le **projet de loi de finances pour 2013** ne comporte que **3 dispositions** relatives à la **fiscalité (indirecte) locale**. Ce sont celles-ci qui sont présentées ci-après.

L'article 2 (non présenté ici) propose de **relever de 2 %** (ce qui correspond à l'évolution des prix) les **plafonds de revenus** pris en compte pour les **exonérations, plafonnements et dégrèvements de taxe d'habitation** ou de **taxe foncière sur les propriétés bâties**, afin de **préserver la situation des ménages** bénéficiant de ces **dispositifs d'allègement**.

▪ Le **coefficient de revalorisation forfaitaire des bases d'imposition pour 2013** ne figure **pas** dans le **texte actuel**. Il pourrait l'être via un **amendement** d'origine parlementaire (ou, à défaut dans le dernier PLFR 2012).

**L'EXTENSION DE LA TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS
AUX COMMUNES APPARTENANT À UNE ZONE D'URBANISATION CONTINUE DE PLUS DE 50.000 HABITANTS
ET LA MAJORATION DE SON TAUX À COMPTER DE LA 2^{ÈME} ANNÉE**

▪ Afin d'inciter à la **mise en location** ou à la **cession de logements** dans les **agglomérations** où les **tensions immobilières** sont les **plus fortes**, l'article 11 renforce la portée de la **taxe sur les logements vacants (TLV)** :

- les **critères de définition des agglomérations** où existe un **déséquilibre marqué** entre l'offre et la **demande de logements** sont **revus** : outre l'**abaissement** du **seuil de zone d'urbanisation continue** à **50.000 habitants** (au lieu de **200.000 habitants**), les **éléments retenus** pour **caractériser le déséquilibre** entre l'offre et la **demande de logements** ne sont **plus liés aux personnes**, mais au **niveau élevé des loyers** ou des **prix d'achat des logements anciens**, ainsi qu'au **nombre de demandes de logement par rapport aux emménagements** dans le **parc locatif social**,
- la **durée de la vacance** déclenchant l'application de la taxe est **ramenée de 2 à 1 année**,
- si le **taux applicable** à la valeur locative du logement la **1^{ère} année d'imposition** reste **inchangé (12,5 %)**, celui applicable **dès la 2^{ème} année** est **porté à 25 %** (au lieu de 15 % la 2^{ème} année et de 20 % à compter de la 3^{ème} année, selon les dispositions votées à l'article 8 de la 2^{ème} LFR 2012),
- ne sera **pas considéré** comme **vacant** un **logement** dont la **durée d'occupation** est **supérieure à 90 jours consécutifs** (au lieu de 30 jours actuellement).

☞ *L'abaissement du seuil de zone d'urbanisation continue à 50.000 habitants privera les communes dont le territoire est inclus dans une telle zone de la possibilité de percevoir la taxe d'habitation sur les logements vacants.*

Or, la taxe annuelle sur les logements vacants est perçue au profit de l'ANAH (dans la limite de 21 M€), alors que la TH sur les logements vacants l'est directement au profit des collectivités qui l'ont instituée.

Par ailleurs, il n'est pas précisé ce qu'il advient des délibérations prises par les collectivités dont le territoire est couvert par une zone d'urbanisation continue comprise entre 50.000 et 200.000 habitants, ni du produit correspondant.

**L'APPLICATION DE DROIT DE LA MAJORATION
DE LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES SITUÉS EN « ZONE TENDUE »
ET L'ADAPTATION DES MODALITÉS D'APPLICATION DES MAJORATIONS DE DROIT ET FACULTATIVE**

▪ L'article 58 modifie (à compter des impositions dues au titre de 2014) modifie la partie de l'article 1396 du CGI, relative à la **majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles** :

- les **terrains** situés sur le territoire d'une **commune appartenant à une « zone tendue »** (voir la définition dans l'article précédent) verront leurs **valeurs locatives majorées de droit** (sans possibilité d'y déroger par délibération ou de moduler le montant de cette majoration)

Si les **valeurs forfaitaires par m²** de la **majoration (5 euros par m² pour les impositions dues au titre de 2014 et 2015, 10 euros par m² pour les impositions dues au titre de 2016 et des années suivantes)** sont **identiques à celles fixées** par l'**article 28** de la **1^{ère} LFR 2012** (n° 2012-354 du 14 mars 2012), une **majoration supplémentaire** est instituée, qui correspond à **25 %** du montant de la **valeur locative cadastrale des terrains constructibles**. De plus, la majoration **s'applique sur la totalité** de la **valeur locative cadastrale, sans l'abattement de 200 m²**.

- si les **dispositions** concernant la **majoration facultative** pouvant être fixée **entre 0 et 3 euros** n'ont **pas été modifiées** par rapport aux dispositions antérieures, les **exonérations** et **modulations** pouvant être décidées auparavant ont été **supprimées**.
- les **redevables** qui, au 31 décembre de l'année d'imposition, ont **cédé leur terrain** pourront, **sur réclamation, obtenir le dégrèvement de la majoration**.

Il en sera **de même** de ceux qui, à la même date, ont **obtenu un permis de construire, d'aménager** ou une **autorisation de lotir**. La majoration sera rétablie en cas de **péremption du permis de construire, d'aménager** ou de l'**autorisation de lotir**.

LE RENFORCEMENT DE LA TAXE SUR LES FRICHES COMMERCIALES

- L'article **59 modifie** (à compter des impositions dues au titre de 2014, afin, selon l'exposé des motifs « de laisser aux propriétaires des locaux commerciaux le temps de les céder ou de les mettre en location ») l'**article 1530** du **CGI**, avec pour objectif de **renforcer** la portée de la **taxe sur les friches commerciales** :
 - le **taux** de la **taxe** est fixé à **10 %** (au lieu de 5 %) la **1^{ère} année** d'imposition, **15 %** la **2^{ème}** (au lieu de 10 %), et **20 %** (au lieu de 15 %) à compter de la **3^{ème} année**.
 - la **durée d'inoccupation du local** est **réduite à 2 ans** (au lieu de 5 actuellement).

LE MAINTIEN DE L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION À UNE COMMUNE QUITTANT UN EPCI À FPU POUR INTÉGRER UN AUTRE

- Lorsqu'une **commune cesse d'appartenir** à un **EPCI** levant la **FPU** pour **adhérer** à un autre **EPCI à FPU**, l'**attribution de compensation versée ou perçue** au sein de l'**EPCI dont elle se retire** est **maintenue après son adhésion au nouvel EPCI**.

LA RETERRITORIALISATION DE LA VALEUR AJOUTÉE D'UNE ENTREPRISE-MÈRE VERS SES ENTREPRISES-FILLES À L'INTÉRIEUR D'UN GROUPE

- Un amendement **consolide** la **valeur ajoutée** des **entités** d'un **même groupe** avant de procéder à la **répartition du produit de CVAE** entre l'ensemble des **entités** en fonction des **valeurs locatives** et des **effectifs** de l'**ensemble des sociétés membres du groupe**.

LE TRANSFERT DES COMMUNES VERS LES EPCI À FISCALITÉ PROPRE EXERÇANT LA COMPÉTENCE « TOURISME » DE LA FACULTÉ D'INSTAURER DES PRÉLÈVEMENTS SUR LE PRODUIT BRUT DES JEUX DANS LES CASINOS

- Un **amendement** de la **commission des lois** a proposé de **modifier** les modalités d'**instauration des prélèvements sur le produit brut dans les casinos** : les **EPCI à fiscalité propre** (et non plus les communes) qui **réalisent des actions de promotion en faveur du tourisme** pourraient ainsi **instaurer un prélèvement sur le produit brut des jeux dans les casinos** situés sur le **territoire** de leurs **communes membres**.

☞ *Lors des débats en commission des lois, son président a précisé que l'amendement à l'origine de cette disposition visait à « réintroduire de la solidarité locale dans un mécanisme qui, aujourd'hui, n'est guère solidaire ».*

- Toutefois, ces **EPCI peuvent, par convention, reverser tout ou partie du prélèvement** à la **commune siège** du **casino** lorsqu'elle **réalise des actions de promotion en faveur du tourisme**.

☞ *La commission des finances de l'AMF s'est prononcée contre ce nouveau principe : elle a demandé que ce soit la commune qui conserve le droit d'instaurer le prélèvement, tout en ayant la possibilité de reverser tout ou partie de celui-ci à l'EPCI dont elle est membre, s'il réalise des actions de promotion en faveur du tourisme.*

SOMMAIRE	
L'extension de la taxe sur les logements vacants aux communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de + de 50.000 habitants et la majoration du taux à compter de la 2^{ème} année (art. 232 CGI) [art. 11]	4
- l'institution de la taxe annuelle sur les logements vacants dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50.000 habitants « tendue »	6
- les modalités d'application et de contentieux de la taxe	6
- l'affectation du produit de la taxe	6
L'application de droit de la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés en « zone tendue » et l'adaptation des modalités d'application des majorations de droit et facultative (art. 1396 et 1519-I CGI, art. 146 loi n° 2005-157, art. 24 loi n° 2006-436, et art. 24 loi n° 2006-872) [art. 58]	8
- l'assiette de la taxe foncière sur les propriétés non bâties	8
- les majorations de droit applicables aux terrains constructibles situés en zone tendue	8
- la majoration facultative applicable aux terrains constructibles situés dans une zone urbaine ou à urbaniser	8
- l'établissement et la transmission de la liste des terrains constructibles	9
- les terrains sur lesquels les majorations ne sont pas applicables	9
- les contribuables bénéficiant, sur réclamation, d'un dégrèvement de la majoration	9
- la non-application de la majoration aux taxes spéciales d'équipement	10
- les modifications des autres textes législatifs	10
Le renforcement de la taxe sur les friches commerciales (art. 1530 CGI) [art. 59]	11
Le maintien de l'AC à une commune quittant un EPCI à FPU pour intégrer un autre (art.1609 <i>nonies</i> C) [art.69 ...]	12
La reterritorialisation de la VA d'une entreprise-mère vers ses entreprises-filles (art.1586 <i>octies</i> CGI) [art.69 ...]	12
Le transfert des communes vers les EPCI à fiscalité propre exerçant la compétence « tourisme » de la faculté d'instaurer des prélèvements sur le produit brut des jeux dans les casinos (art. L. 2333-54,-55,-55-1,-55-2,-57 et L. 5211-21-1 CGCT) [art. 67 ... PLF 2013]	16

Les changements induits sur les textes actuels, par les différents articles (initiaux) du projet de loi de finances pour 2013, sont présentés en rouge.

Les modifications apportées par l'Assemblée nationale figurent en vert.

~~Les parties supprimées par le texte initial sont barrées et grisées.~~

~~Les parties supprimées par les modifications apportées par l'Assemblée nationale sont barrées et grisées.~~