Rapport du Conseil communal au Conseil général
concernant
la perception de l'impôt foncier

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs,

1 Introduction

Par le présent rapport, le Conseil communal sollicite le Conseil général pour l'autoriser à percevoir l'impôt foncier pour les immeubles de placement sur le territoire communal au taux de 1.5‰.

Suite à l'acceptation par le Grand Conseil au printemps 2019 de la réforme de la fiscalité cantonale, la perception de l'impôt foncier est modifiée à compter du 1er janvier 2020 et le Conseil général doit autoriser à nouveau la perception de cet impôt au niveau communal.

2 Développement

Reposant sur l'article 3.3 al. 2 de la convention de fusion entre les communes de Marin-Epagnier et de Thielle-Wavre, du 3 septembre 2007, l'impôt foncier est actuellement perçu par la commune auprès des personnes morales et des institutions de prévoyance qui possèdent des immeubles de placement sur le territoire communal. La perception de cet impôt génère un revenu actuellement relativement stable au fil des années qui est perçu sur la base de l'estimation cadastrale de l'immeuble en appliquant un taux de 1.5‰ à La Tène. Le canton prélève également cet impôt séparément, au taux de 2.4‰.

Année comptable	Compte	Montant perçu arrondi (en francs)
2018	91010/40210.00	390'736
2017	91010/40210.00	415'903
2016	900.402.00	442'489
2015	900.402.00	493'320
2014	900.402.00	362'821
2013	900.402.00	432'048

Cet impôt foncier est perçu uniquement pour les logements non occupés par leur propriétaire. En conséquence, ce ne sont pas forcément des contribuables laténiens qui y sont soumis. En effet, selon les chiffres 2018, ce sont 36 entités qui possèdent 49 biens immobiliers qui ont été facturées. Parmi ces entités, 13 ont leur siège sur le territoire laténien.

Les communes voisines du canton de Neuchâtel perçoivent cet impôt foncier de façon variée.

Commune	Taux impôt foncier
Saint-Blaise	1.5‰
Hauterive	Pas d'impôt foncier perçu
Cornaux	1.6‰
Cressier	1.5‰
Enges	1.6‰
Le Landeron	1.6‰
Neuchâtel	1.6‰
La Tène	1.5‰

3 Proposition de modification

Le 27 mars 2019, le Grand Conseil a modifié la loi sur les contributions directes (LCdir), impliquant une baisse de la fiscalité pour les personnes physiques et personnes morales dès 2020, et a prévu des compensations pour le manque à gagner des communes et du canton. Parmi celles-ci, le cercle des contribuables assujettis à l'impôt foncier sera élargi dès le 1er janvier 2020, pour englober d'autres formes juridiques (p.ex. fonds de placement, fondations, etc.) et les personnes physiques. Il ne concerne toutefois toujours que les immeubles ou parts d'immeubles dits de « placement » au sens de la LCdir.

Dès 2020, le canton continuera à percevoir de son côté un impôt foncier en fonction des nouvelles dispositions de la LCdir, au taux de 2.4‰ de l'estimation cadastrale. Les communes pourront toujours prélever cet impôt sur une base volontaire, à un taux maximum de 1.6‰ de l'estimation cadastrale, l'Autorité communale étant libre de fixer un taux inférieur ou égal à cette limite.

Suite à cette modification de la LCdir, l'article 3.3 al. 2 de la convention de fusion entre les communes de Marin-Epagnier et de Thielle-Wavre, du 3 septembre 2007, sera caduc le 1er janvier 2020 car les nouvelles dispositions de la LCdir imposent de percevoir cet impôt de manière élargie, comme nouvellement défini, ou pas du tout. Une perception « partielle » comme en 2019 ne sera plus possible dès le 1er janvier 2020.

L'élargissement de la perception de l'impôt foncier aux autres formes juridiques et personnes physiques permettra d'augmenter les revenus dans notre compte de fonctionnement dès 2020.

Compte	Comptes 2018	Budget 2019	Budget 2020		
			Taux 1.5‰	Taux 1.6‰	Arrêté refusé
91010/40210.00	390'736	416'000	630'000	670'000	0

Revenu provenant de l'impôt foncier, en francs

Selon les estimations cantonales, environ 280 biens immobiliers situés à La Tène sont concernés par cet élargissement de perception, soit une estimation de 240'000 francs de recettes supplémentaires.

Afin de rester attractif pour les investisseurs actuels et futurs sur la commune de La Tène, le Conseil communal propose de conserver le taux d'imposition actuel de 1.5‰ (inférieur à plusieurs voisins neuchâtelois et au taux maximum autorisé par la loi), soit une prévision budgétaire 2020 de 630'000 francs. Ceci permet aussi de garder une marge de manœuvre budgétaire pour les années à venir.

L'impôt foncier fait partie des prestations sans rapport avec l'usage de la chose louée. L'article 256b du Code des obligations le met expressément à la charge du bailleur et il ne peut être répercuté dans les charges du locataire. Toutefois, il fait partie des charges déductibles du rendement imposable du propriétaire et engendrera de facto une légère baisse des impôts perçus sur le revenu, ou les bénéfices, mais dont le niveau est impossible à déterminer à ce stade.

Un refus de cet arrêté par le Conseil général ferait passer la ligne budgétaire 91010/40210.00 à 0 francs et équivaudrait à une perte d'environ 4 points d'impôts pour l'année 2020, en plus des autres impacts négatifs (pour les comptes communaux) de la réforme fiscale.

Pour terminer, en tout cas pour l'année 2020, le service des contributions ne sera pas en mesure de cumuler l'impôt foncier cantonal et communal sur la même facture, comme pour l'impôt sur le revenu/la fortune (bordereau unique), ceci pour des raisons techniques. Ainsi, il appartiendra à la commune de continuer à adresser une facture aux propriétaires concernés, sur la base des estimations cadastrales fournies par le canton. Le changement de pratique et la libération de cette tâche pour la commune ne pourra intervenir qu'à partir de 2021 au mieux.

4 Conclusion

Pour les arguments évoqués ci-dessus, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et accepter le projet d'arrêté ci-après concernant la perception de l'impôt foncier.

Veuillez agréer, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.

La Tène, le 21 octobre 2019 LE CONSEIL COMMUNAL

Annexe : Projet d'arrêté du Conseil général concernant la perception de l'impôt foncier

14 novembre 2019

Arrêté du Conseil général
concernant
la perception de l'impôt foncier

Le Conseil général de la commune de La Tène,

Vu le rapport du Conseil communal, du 21 octobre 2019,
Vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964,
Vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014,
Vu le règlement général de commune (RGC), du 19 février 2009,
Vu le règlement communal sur les finances (RCF), du 19 novembre 2015,
Entendu le rapport de la commission financière,
Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e

Impôt foncier

Article premier
L'article 3.3 al. 2 de la convention de fusion entre les communes de Marin-Epagnier et de Thielle-Wavre, signée le 3 septembre 2007 par les Conseils communaux et adoptée le 8 novembre 2007 par les Conseils généraux desdites communes, est abrogé et remplacé par la disposition suivante :

Article 3.3
[1]Teneur inchangée

[2]La commune prélève chaque année un impôt foncier à un taux de 1.5‰ 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 LCdir, 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 LCdir ;

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.

Entrée en vigueur

Art. 2
Le présent arrêté entre en vigueur le 1er janvier 2020.

Exécution

Art. 3
Le Conseil communal est chargé de l'application du présent arrêté qui sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat à l'expiration du délai référendaire.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président,	Le secrétaire,
D. Jolidon	E. Pecoraro