



Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à la perception de l'impôt foncier communal suite à la modification de la loi sur les contributions directes (LCdir)

Madame la présidente,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

1. Introduction

L'impôt foncier est prélevé chaque année auprès des personnes morales et institutions de prévoyance qui détiennent des immeubles de rendement sur le territoire communal. La loi précise la forme juridique des personnes morales concernées : société anonyme, société en commandite par actions, société coopérative, société à responsabilité limitée, association. Vu cette énumération, les fondations et autres personnes morales ne sont actuellement pas soumises à l'impôt foncier. Au niveau de l'imposition du bénéfice et du capital, les fonds de placement collectifs possédant des immeubles en propriété directe sont assimilés aux autres personnes morales et ne sont pas imposés non plus.

À relever que Neuchâtel est le seul canton de Suisse occidentale à prélever l'impôt foncier auprès des personnes morales uniquement. Vaud, Fribourg, Genève, Berne et Jura prélèvent l'impôt auprès du propriétaire ou usufruitier, peu importe qu'il soit une personne morale ou une personne physique.

Le prélèvement de l'impôt foncier est facturé en 2 parties : l'impôt cantonal est obligatoire au taux unique de 2,4‰, l'impôt communal est facultatif au taux maximum de 1,6‰.

Cet impôt foncier était prélevé par les communes de Bevaix et de Gorgier avant fusion. La commune de La Grande Béroche a dès lors maintenu le prélèvement annuel de l'impôt foncier communal au taux maximum autorisé de 1,6‰.

Le montant perçu pour notre commune en 2018 s'est élevé à Fr. 170'657.

2. Modification de la loi

En parallèle à la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité, le Grand Conseil neuchâtelois a validé, sur proposition du Conseil d'Etat comme mesure compensatoire, de modifier dans la Loi sur les Contributions directes (LCdir), les conditions de perception de l'impôt foncier au 1^{er} janvier 2020, à savoir :

- soumettre les fonds de placement collectifs possédant des immeubles en propriété directe à l'impôt foncier sans égard à la forme juridique (fonds de placement contractuels, société en commandite de placements collectifs, SICAV) ;
- étendre la perception de l'impôt foncier aux immeubles de rendement des personnes physiques.

La possibilité reste offerte aux communes de prélever l'impôt foncier communal, toujours à titre facultatif, avec les modifications intégrées par analogie.

Extrait du rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil du 21 novembre 2018 (référence 18.044)

« En introduisant un impôt foncier pour les personnes physiques, le législateur introduit une cohérence dans le prélèvement de cet impôt sur les immeubles de placement. L'impôt foncier est un impôt réel engendré par la possession d'un immeuble. Aussi, les personnes physiques propriétaires d'un bien immobilier de placement doivent également y être soumises dans la mesure où elles se trouvent dans une situation identique à celle des personnes morales propriétaires.

Cette mesure permet également 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 la sorte, couplée à l'allègement de l'imposition de la valeur locative, cette mesure revient à alléger l'imposition de la détention de son propre logement 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. »

A noter que l'estimation par l'Etat de la réforme fiscale des personnes physiques et morales (barème, splitting, valeur locative, imposition partielle dividendes, frais de déplacements, impôt à la source, taux, abandon des statuts) prévoit une diminution de recettes fiscales communales de l'ordre de 1.9 million de francs dès 2020 (base 2016 des recettes fiscales).

Enfin, l'impôt foncier est déductible en plus des charges effectives sur la déclaration d'impôt.

3. Décision

La commune de La Grande Béroche a dès lors le choix :

- soit de percevoir l'impôt foncier communal (recette estimée à Fr. 665'000.-);
- soit de renoncer à la perception de l'impôt foncier communal et donc aussi à l'impôt actuellement perçu pour les institutions de prévoyance et les personnes morales (perte de recettes de Fr. 170'000.- correspondant à l'impôt foncier perçu en 2018).

La décision prise par arrêté du Conseil général peut être revue ou modifiée annuellement dans le cadre de la procédure budgétaire (abrogation de l'arrêté ou modification du taux).

4. Conclusion

La réforme de la fiscalité mise en œuvre par le Grand Conseil sera favorable à l'ensemble des contribuables de La Grande Béroche, ce qui est réjouissant pour nos administrés et pour augmenter l'attractivité de notre commune.

Toutefois, au vu de l'impact significatif de la réforme fiscale, il est important pour notre collectivité de continuer de bénéficier de revenus suffisants pour répondre aux attentes de nos citoyens et citoyennes et de garder une marge d'autofinancement suffisante.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous recommande, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, d'approuver le présent rapport et d'accepter l'arrêté relatif à la perception de l'impôt foncier communal en application de la modification de la Loi sur les Contributions directes (LCdir) adoptée par le Grand Conseil le 27 mars 2019.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président,
Tom Egger

Le chef du dicastère,
Thierry Pittet

Saint-Aubin-Sauges, le 27 novembre 2019



Arrêté relatif à la perception de l'impôt foncier communal suite à la modification de la loi sur les contributions directes (LCdir)

Le Conseil général de la commune de La Grande Béroche

Vu le rapport du Conseil communal du 27 novembre 2019,
Vu la loi sur les contributions directes (LCDir) du 21 mars 2000,
Vu la loi sur les communes (LCo) du 21 décembre 1964,
Sur proposition du Conseil communal,

Arrête:

Article premier : ¹La 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 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 de la 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.

² le taux de l'impôt est de 1,6 ‰ pour les immeubles et parts d'immeubles visés à l'alinéa 1 (article 273 alinéa 2 LCdir).

Article 2 : Le présent arrêté abroge toutes dispositions antérieures.

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

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

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente,
Michèle Tenot Nicati

Le secrétaire,
Olivier Bovey

Bevaix, le 16 décembre 2019