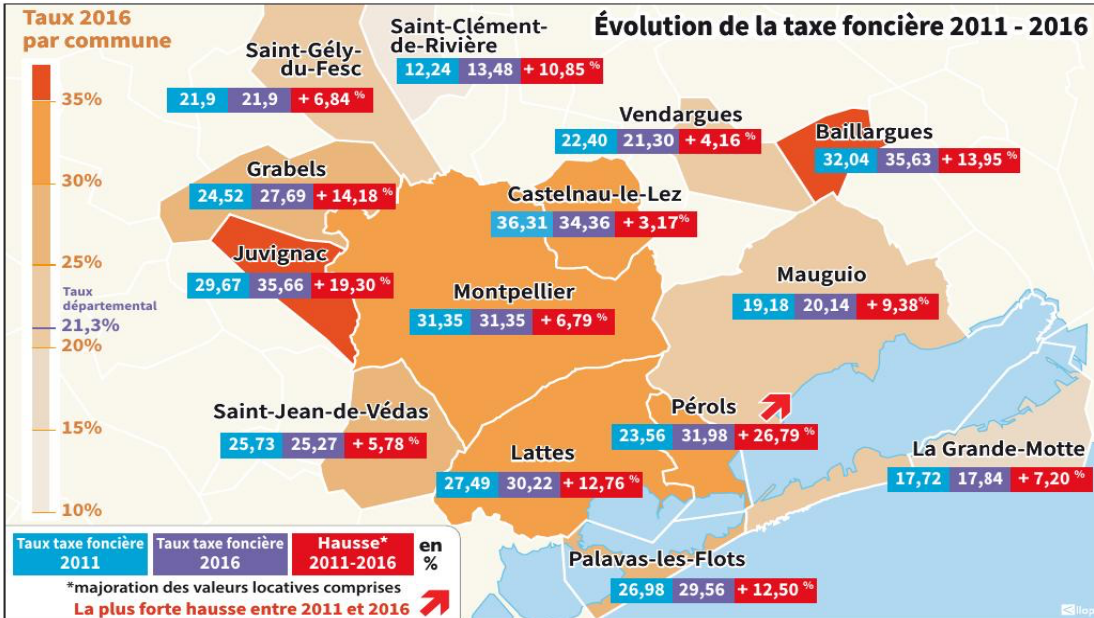


Les taxes foncières en hausse

Fiscalité. Une étude fait le point sur leur évolution entre 2011 et 2016. À Montpellier, c'est + 6,79 %. À Pérols : + 26,79 %.



ENTRETIEN



FRÉDÉRIC MAURY
Président de Localnova

« Un niveau logique »

Le niveau de la taxe foncière est-il élevé sur la Métropole ?

Ce qu'il faut bien avoir à l'esprit, c'est que la taxe foncière est historiquement élevée dans notre région. Si les taux appliqués à cette taxe sont élevés, c'est parce que les bases, autrement dit les valeurs locatives des biens, sont faibles.

À Montpellier aussi ?

Comparé à d'autres villes, on peut avoir le sentiment que la taxe est élevée à Montpellier. En fait, on a assisté, ces dernières décennies, à un rattrapage de la base. Cela s'explique par un accroissement de logements neufs, donc une extension du parc immobilier, qui permet une meilleure évaluation de la valeur locative.

N'est-ce pas trop élevé ?

Le niveau de Montpellier ne me surprend pas. Il est logique dans la mesure où c'est la ville-centre, là où les besoins en investissements et en équipements sont les plus importants. C'est ce que l'on appelle les "charges de centralité" avec un niveau de dépenses élevé.

RECUEILLI PAR K. M.

L'Union nationale des propriétaires immobiliers (Unpi) vient de publier l'étude annuelle de son Observatoire sur l'évolution de la taxe foncière entre 2011 et 2016. Dans le panel des principales communes retenues situées autour de la ville-centre qu'est Montpellier (infographie ci-dessus), la hausse la plus importante est observée à Pérols, avec une hausse sur la période de 26,79 %. Avec un taux de 31,98 %, la commune se hisse au niveau de Montpellier

(31,35 %) et la dépasse même légèrement. Il s'agit de la plus forte hausse observée sur le département de l'Hérault, avec la commune d'Hérépian (+ 25,93 %).

Les besoins de la collectivité

Avec une hausse de 6,79 %, Montpellier affiche une certaine modération. Moindre même que la moyenne départementale, qui est de + 8,90 %. Mais il convient de relativiser cette sagesse. La ville-centre affiche, en effet, un taux de base élevé,

avec 31,35 %. Seule satisfaction : ce taux n'a pas évolué depuis 2011. Une situation « logique », selon Frédéric Maury, président de Localnova, cabinet conseil spécialisé basé à Montpellier (lire ci-contre). L'impôt local qu'est la taxe foncière, qui représente la valeur locative d'un bien et qui est payée par le propriétaire d'un logement, participe aux recettes de la commune, de l'intercommunalité et du département. La détermination de sa base est donc un choix politique, qui permet de financer les

investissements nécessaires. Ainsi, à Montpellier, la valeur locative des biens bâtis situés sur son territoire s'élève en moyenne à 1 239 € par habitant. À Bordeaux, par exemple, la moyenne est de 1 540 € par habitant. Elle est de 1 648 € à Nice. Quand la moyenne nationale s'élève à 1 358 €. Ce comparatif situe la ville-centre dans un contexte économique global. Où le coût d'un bien est en phase avec ce contexte.

« La collectivité a besoin de ressources fiscales. Elle les trouve dans toute une série

d'impôts locaux », commente un autre spécialiste de la fiscalité. Et là où le niveau économique est bas, la pression est plus forte. La preuve ? Alors que le taux de base de la taxe foncière est de 31,35 % (de la valeur locative) à Montpellier, il est de 23,12 % à Nice, ville où le pouvoir d'achat observé est nettement plus élevé que le nôtre.

KARIM MAOUDJ
kmaoudj@midilibre.com

Les résultats commune par commune sur www.unpi.org.

Stabilité de la taxe des ordures ménagères

Analyse. À Montpellier, elle reste stable avec un taux de 11,25 %.

L'étude de l'observatoire de l'Unpi fait également le point sur l'évolution de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, qui apparaît sur l'avis de taxe foncière (TEOM). À Montpellier, le taux est resté stable entre 2011 et 2016, à 11,25 % de la valeur locative estimée du logement concerné. Additionnée à la taxe foncière, elle génère sur Montpellier, selon l'étude, une hausse de 6,75 % sur la période.



Le niveau de la taxe est décidé par la commune.

« Calculer l'évolution de la taxe foncière en incluant la TEOM est intéressant, notamment parce qu'il existe des reports entre la taxe foncière et la TEOM. Parfois, le taux de taxe foncière est abaissé et le taux de TEOM rehaussé. Parfois, le report se fait en sens inverse », précise l'étude de l'Unpi.

K. M.

jusqu'au 30 octobre 2017

-30%

SUR LA COLLECTION
**RELAXATION
SCANDINAVE**

*modèles disponibles en magasin

MOBILIER DE FRANCE

Route de Carnon 34970 LATTES - Tél. 04 67 65 63 65

SIREN 353 423 411 00019 - Commerçant indépendant exploitant la marque MOBILIER DE FRANCE