
*Réformes de la fiscalité – Impôt foncier :
Introduction de la perception pour les
personnes physiques et pour les fonds
immobiliers au sens de l'article 58 LPCC*

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL AU
CONSEIL GENERAL DE LA COMMUNE DE
LA CÔTE-AUX-FEES

**relatif à l'introduction de la perception pour les personnes
physiques et pour les fonds immobiliers au sens de l'article
58 LPCC**

Monsieur le Président,
Messieurs,

1. Préambule

Lors de la séance du 17 septembre 2019 à Evologia à Cernier relative au projet de réforme de la fiscalité des personnes morales et des personnes physiques, nous avons été rendus attentifs à la volonté de l'Etat d'introduire un impôt foncier pour les personnes physiques, propriétaires d'un bien immobilier de placement.

Cette mesure qui, au niveau cantonal entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2020, permettra d'imposer également les propriétaires d'immeubles domiciliés hors canton, alors que pour les propriétaires neuchâtelois, seule la part de leurs immeubles qui n'est pas déterminante pour le calcul de la valeur locative privée sera soumise à l'impôt foncier. La perception de cet impôt foncier par les communes neuchâteloises reste facultative.

Pour rappel, Neuchâtel était, jusqu'à ce jour, 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.

2. Réformes de la fiscalité neuchâteloise

2.1 Quels changements pour les propriétaires fonciers

Avec les réformes de la fiscalité, adoptées par le Grand Conseil neuchâtelois le 27 mars dernier, l'imposition des revenus des personnes physiques va baisser de manière générale. Quant aux propriétaires fonciers, les changements suivants vont intervenir:

Baisses fiscales	Valeur locative	✓ Abaissement du taux d'imposition à 3,5% pour une valeur cadastrale jusqu'à CHF 500'000, alors que l'ancien taux s'élevait à 4,5%; ✓ Abaissement du taux d'imposition à 3,3% pour une valeur cadastrale entre CHF 500'001.- et CHF 1 million, alors que l'ancien taux s'élevait à 3,6%.
	Baisse des droits de mutation	Les lods pour un immeuble (appartement ou maison familiale) durablement destiné à l'habitation principale de l'acquéreur ont été abaissés à 2,2% , en lieu et place de 3,3%.
Hausse fiscales	Nouvelle assiette de l'impôt foncier	Pour le canton et les communes, l'impôt foncier frappera dorénavant les personnes physiques, les fondations et les fonds de placement collectifs. Mais <u>cette mesure exclut la détention de son propre logement</u> ,

		<p>qui n'est pas considéré comme immeuble de rendement/placement.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'impôt foncier cantonal est maintenu à 2,4‰; ✓ L'impôt foncier communal reste facultatif pour sa perception et le taux reste plafonné à 1,6‰; ✓ L'impôt foncier sera déductible de la déclaration d'impôt.
--	--	---

2.2 Quelles répercussions financières pour notre commune

Selon les projections financières fournies récemment par le Service cantonal des contributions (SCCO), l'impact de la réforme fiscale dans sa globalité (dès 2021, avec une réduction du taux de splitting de 55% à 52%), et de la modification du fonds IPM (impôt des personnes morales) représenterait une perte de recettes fiscales pour notre Commune, de:

- CHF 42'000.-, pour la réforme des personnes physiques et de
- CHF 4'000.-, pour la réforme des personnes morales (baisse du taux d'imposition).

C'est donc un impact négatif de l'ordre de CHF 46'000.- auquel il faut s'attendre sur les comptes communaux.

2.3 Impact financier pour la perception de l'impôt foncier communal

A ce jour, personne n'est assujéti à cet impôt foncier. Selon les estimations du SCCO, l'élargissement de l'assiette fiscale pour la perception de l'impôt foncier représenterait une plus-value de l'ordre de CHF 38'000.-.

2.4 Organe de perception de l'impôt foncier communal

Dans un premier temps, les communes prélèveront l'impôt foncier communal sur la base des indications fournies par le SCCO.

Dans un deuxième temps, le SCCO examine la faculté de prélever l'impôt foncier communal conjointement avec l'impôt cantonal pour le compte des communes.

3. Conclusion

Si la perception de l'impôt foncier est facultative pour les communes, celles-ci n'ont pas la possibilité de déterminer elles-mêmes les bases de l'assiette fiscale. En résumé, soit il est décidé d'abandonner la perception de cet impôt (avec les pertes de recettes fiscales précitées), soit le Conseil général adopte la modification réglementaire qui lui est présentée et qui permet d'adapter notre législation communale.

Ainsi, au vu de ce qui précède, nous vous demandons d'accepter l'arrêté qui nous permettra de prélever l'impôt foncier sur les immeubles de placement des personnes morales, des fonds immobiliers au sens de l'article 58 de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC), du 23 juin 2006, et des personnes physiques, ainsi que sur les immeubles des institutions de prévoyance.

Conseil communal

Le Conseil général de la Côte-aux-Fées

LE CONSEIL GÉNÉRAL

vu le rapport du Conseil communal, du 9 décembre 2019 ;

vu la loi sur les contributions directes, du 21 mars 2000 (LCdir) ;

vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Art. 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*, 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'État, 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.

²Le taux de l'impôt est de 1,6 ‰ pour les immeubles et parts d'immeubles visés à l'alinéa 1.

Abrogation **Art. 2** Le présent arrêté abroge toutes dispositions antérieures contraires.

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

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

La Côte-aux-Fées, le 9 décembre 2019

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

LE PRESIDENT :

LE SECRETAIRE :



Philippe Juvet

Fabien Pétremand