



Rapport du Conseil communal

relatif à l'introduction de l'impôt foncier communal pour les personnes physiques suite à la modification de la loi sur les contributions directes (LCdir)

(du 6 novembre 2019)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

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

Contexte actuel

Dans le canton de Neuchâtel, l'impôt foncier est perçu par le canton et par certaines communes. Il n'est toutefois actuellement prélevé qu'auprès des personnes morales, et encore uniquement sur les immeubles de placement dont elles sont propriétaires ainsi que sur les immeubles appartenant à des institutions de prévoyance exonérées d'impôt en vertu de la LPP. L'impôt est calculé sur la valeur cadastrale totale de l'immeuble, sans déduction des dettes (par ex. hypothèques). La perception de l'impôt foncier est déjà en vigueur en ville de La Chaux-de-Fonds, au taux maximum autorisé par l'Etat, soit 1.6‰.

Neuchâtel est le seul canton de Suisse occidentale à prélever l'impôt foncier uniquement auprès des personnes morales. Les cantons de 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.

Au niveau communal, le prélèvement de l'impôt foncier est pratiqué par la majorité des communes (voir tableau ci-après). Le taux maximal autorisé au niveau communal est passé de 1.5‰ à 1.6‰ dès 2017. La ville de La Chaux-de-Fonds, suite à l'acceptation par votre Autorité, a ainsi adapté le taux dès le 1^{er} janvier 2017.

Barèmes communaux classés par région pour l'année 2019	Taux en ‰	Barèmes communaux classés par région pour l'année 2019	Taux en ‰
Région du littoral		Région des Montagnes	
Boudry	1.5	Brot-Plamboz	-
Corcelles-Cormondrèche	1.6	La Brévine	1.5
Cornaux	1.6	La Chaux-de-Fonds	1.6
Cortailod	1.5	La Chaux-du-Milieu	1.5
Cressier	1.5	La Sagne	1.6
Enges	1.6	Le Cerneux-Péquignot	-
Hauterive	-	Le Locle	1.6
La Grande-Béroche	1.6	Les Brenets	1.5
La Tène	1.5	Les Planchettes	-
Le Landeron	1.6	Les Ponts-de-Martel	1.5
Lignières	1.6	Région du Val-de-Ruz	
Milvignes	1.6	Valangin	1.5
Neuchâtel	1.6	Val-de-Ruz	1.6
Peseux	1.6	Région du Val-de-Travers	
Rochefort	1.5	La Côte-aux-Fées	-
Saint-Blaise	1.5	Les Verrières	1.5
		Val-de-Travers	1.6

Source : <https://www.ne.ch/autorites/DFS/SCCO/immobiliers/Pages/Impot-foncier.aspx>

Modification du cadre légal

Le Grand Conseil a voté le 27 mars 2019 la modification de la loi sur les contributions directes (LCdir) en étendant notamment l'assujettissement aux personnes physiques pour l'impôt foncier (art. 1 al. 2 et 112a de la LCDir) :

Art. 112a (nouveau)

1 Les personnes physiques sont astreintes à un impôt foncier calculé sur la valeur cadastrale des immeubles de placement dont elles sont propriétaires ou usufruitières, sans aucune déduction des dettes.

²L'impôt est dû par les personnes physiques propriétaires ou usufruitières de l'immeuble au début de l'année, pour l'année civile entière.

³Il n'est pas tenu compte d'un changement de l'affectation de l'immeuble en cours d'année.

⁴Pour les propriétaires et usufruitiers utilisant une partie de l'immeuble pour leur propre usage, seule la part de l'estimation cadastrale non déterminante pour le calcul de la valeur locative est soumise à l'impôt foncier.

Les communes prélevant un impôt foncier **doivent** par analogie élargir aussi l'assujettissement aux personnes physiques (art. 273, al. 1, let. a LCDir). En effet, le service des communes précise à ce sujet :

« Les communes ont la faculté de prélever l'impôt foncier, mais pas d'en définir l'assiette. Comme l'assiette de l'impôt foncier est modifiée par rapport à l'ancien droit par son extension aux personnes physiques, il en résulte que le Conseil général doit se prononcer sur le maintien ou non de l'impôt foncier – prélevé le cas échéant sur l'ensemble des biens fonciers de placement – et que l'on ne saurait déduire de l'existence d'un impôt foncier prélevé sur les seules personnes morales jusqu'à présent qu'il s'applique désormais sans délibération aux personnes physiques.

La procédure à suivre impose une nouvelle délibération au Conseil général avec l'assiette de l'impôt étendue à l'ensemble des biens-fonds de placement des personnes morales et physiques, étant entendu qu'un refus de cet arrêté impliquerait que la Ville ne prélève plus d'impôt foncier sur son territoire, ce qui est son droit.

Le refus de cet arrêté ne permet pas à l'ancien arrêté de continuer à s'appliquer, ce dernier devenant caduc par l'entrée en vigueur du nouvel art. 273, al. 1, let. a LCdir. »

L'arrêté qui vous est soumis en fin de rapport doit donc être adopté pour qu'un impôt foncier sur les personnes morales perdure et qu'un impôt foncier sur les personnes physiques puisse être prélevé à partir de 2020 en Ville de La Chaux-de-Fonds.

Conséquences sur les finances

L'impôt foncier actuel représente une recette annuelle de CHF 2.2 millions dans les comptes 2018.

L'élargissement de l'assiette fiscale aux personnes physiques permettra l'encaissement d'une recette supplémentaire de CHF 2 millions selon une estimation du service des contributions comportant toutefois une marge d'erreur difficile à estimer. Ce montant a été inscrit au budget 2020 qui sera soumis à votre Conseil au mois de décembre 2019.

Cette augmentation de recettes est à mettre en parallèle avec l'impact de la réforme fiscale des personnes morales et physiques qui devra être absorbée dès 2020. Les citoyens chaux-de-fonniers propriétaires et occupant leur propre logement ne seront pas affectés. Seuls les immeubles de rendement seront concernés, dont une partie impacte des contribuables ne résidant pas à La Chaux-de-Fonds. A l'inverse, tous les contribuables chaux-de-fonniers verront leur impôt sur le revenu diminuer, suite à l'entrée en vigueur prévue de la réforme fiscale des personnes physiques dès 2020.

Sans la recette supplémentaire induite par l'impôt foncier sur les personnes physiques, l'impact financier de la réforme des personnes physiques est estimé à une diminution de CHF 3.8 millions en 2020 à laquelle s'ajoute CHF 1 million de baisse dès 2021 en raison de l'abaissement du taux de splitting (de 55 à 52). Par ailleurs, la réforme fiscale des personnes morales représente quant à elle une perte de recettes estimée à CHF 2.2 millions. Le tableau ci-dessous regroupe ces différents effets et met en évidence le bilan final qui se traduit par une perte nette pour notre collectivité de l'ordre de CHF 4 millions en 2020 et CHF 5 millions dès 2021.

	2020	Dès 2021
Réformes PP	3'667'000	4'630'000
Réforme PP - impôt à la source	184'000	184'000
Elargissement impôt foncier aux PP	-2'045'000	-2'045'000
Réformes PM	2'024'000	2'024'000
Réforme Fonds IPM	209'000	209'000
Total réformes fiscales	4'039'000	5'002'000

L'ordre de grandeur des impacts de la réforme fiscale a été estimé sur la base des chiffres du service des contributions, du service des communes et des tableaux de bord des contributions du 27 septembre 2019.

Conséquences sur les ressources humaines

L'impôt foncier est facturé directement par la commune. Le surcroît de travail lié à la facturation et au suivi des débiteurs devrait pouvoir être absorbé par le personnel actuel. À terme, le canton devrait reprendre la facturation de l'impôt foncier au même titre qu'il facture déjà tous les autres impôts directs.

Collaboration intercommunale

L'impôt foncier est facturé par chaque commune. La Ville du Locle prévoit également l'élargissement de l'assiette fiscale aux personnes physiques.

Éléments relatifs au développement durable

Néant.

Dans le contexte financier actuel, le Conseil communal ne peut pas se passer d'une recette telle que l'impôt foncier actuel sur les personnes morales. Il en va de sa responsabilité de proposer à votre Autorité de l'élargir aux personnes physiques pour compenser partiellement les pertes à venir liées à la réforme fiscale cantonale.

Ce rapport a été soumis à la Commission financière le 31 octobre 2019, qui l'a préavisé favorablement à l'unanimité des membres présents.

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à bien vouloir voter l'arrêté ci-après.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président
Théo Bregnard

Le chancelier
Daniel Schwaar

**LE CONSEIL GENERAL
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS**

Vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964
Vu la loi sur les contributions directes (LCdir), du 21 mars 2000
Vu l'arrêté relatif à l'impôt foncier, du 18 décembre 2000
Vu le rapport du Conseil communal, du 6 novembre 2019
Vu le préavis de la Commission financière, du 31 octobre 2019

arrête:

Article premier.- ¹ La 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 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.

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

Art. 2.- L'impôt est dû par les personnes morales et les personnes physiques propriétaires de l'immeuble au début de l'année, pour l'année civile entière. Il n'est pas tenu compte d'un changement de l'affectation de l'immeuble en cours d'année.

Art. 3.- Le présent arrêté abroge et remplace le précédent arrêté relatif à l'impôt foncier.

Art. 4.- Le Conseil communal est chargé de l'application du présent arrêté, qui entre en vigueur au 1^{er} janvier 2020.

Art. 5.- 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

La secrétaire

Monique Gagnebin

Françoise Jeandroz