



COMMUNE DE CRESSIER

Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant l'introduction d'un impôt foncier communal pour les personnes physiques

Conseil général du 1^{er} octobre 2020 - point 8 de l'ordre du jour

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

Introduction

L'impôt foncier est prélevé chaque année auprès des personnes morales et institutions de prévoyance qui détiennent des immeubles de placement. 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 bénéficiaire 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‰.

Modification de la loi

En parallèle à la mise en oeuvre de la réforme de la fiscalité, le Grand Conseil neuchâtelois a validé sur proposition du Conseil d'État 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:

- 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 placement des personnes physiques.

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)

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'État 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. »

À 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 CHF 100'000 dès 2020 (base 2016 des recettes fiscales).

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

Décision :

La Commune de Cressier a dès lors le choix :

- soit de percevoir l'impôt foncier communal (recette estimée à Fr. 105'000.-);
- 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 CHF 69'959.95.- correspondant à l'impôt foncier perçu en 2019).

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).

La mise en oeuvre de l'arrêté proposé est susceptible d'engendrer temporairement l'augmentation de la charge de travail du personnel communal, voire de l'effectif et des charges salariales, ainsi que des coûts administratifs. Cette augmentation est justifiée par le nombre de dossiers (220 estimés, dont 2/3 concernent des propriétaires domiciliés hors commune) à créer pour la facturation de la perception de l'impôt des personnes physiques à charge des communes ainsi que les rappels et suivis du contentieux.

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 27.03.2019.

Cressier, le 7 septembre 2020

Le Conseil communal



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 Cressier,
Vu le rapport du Conseil communal du 7 septembre 2020,
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

Impôt foncier :

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 de la 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 (article 273 alinéa 2 LCdir).

Art. 2

Abrogation :

Le présent arrêté abroge toutes dispositions antérieures.

Art. 3

Entrée en vigueur :

Le Conseil communal est chargé de l'application du présent arrêté, qui entre en vigueur au 1er janvier 2021.

Art. 4

Sanction :

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

Cressier, le 1^{er} octobre 2020

AU NOM DU CONSEIL GENERAL,
la présidente, le secrétaire,

I. Garcia

J. Veillard