DIAGNOSTIC DES RESSOURCES DU TERRITOIRE

- Diagnostic financier et fiscal de la commune -

02 juin 2021

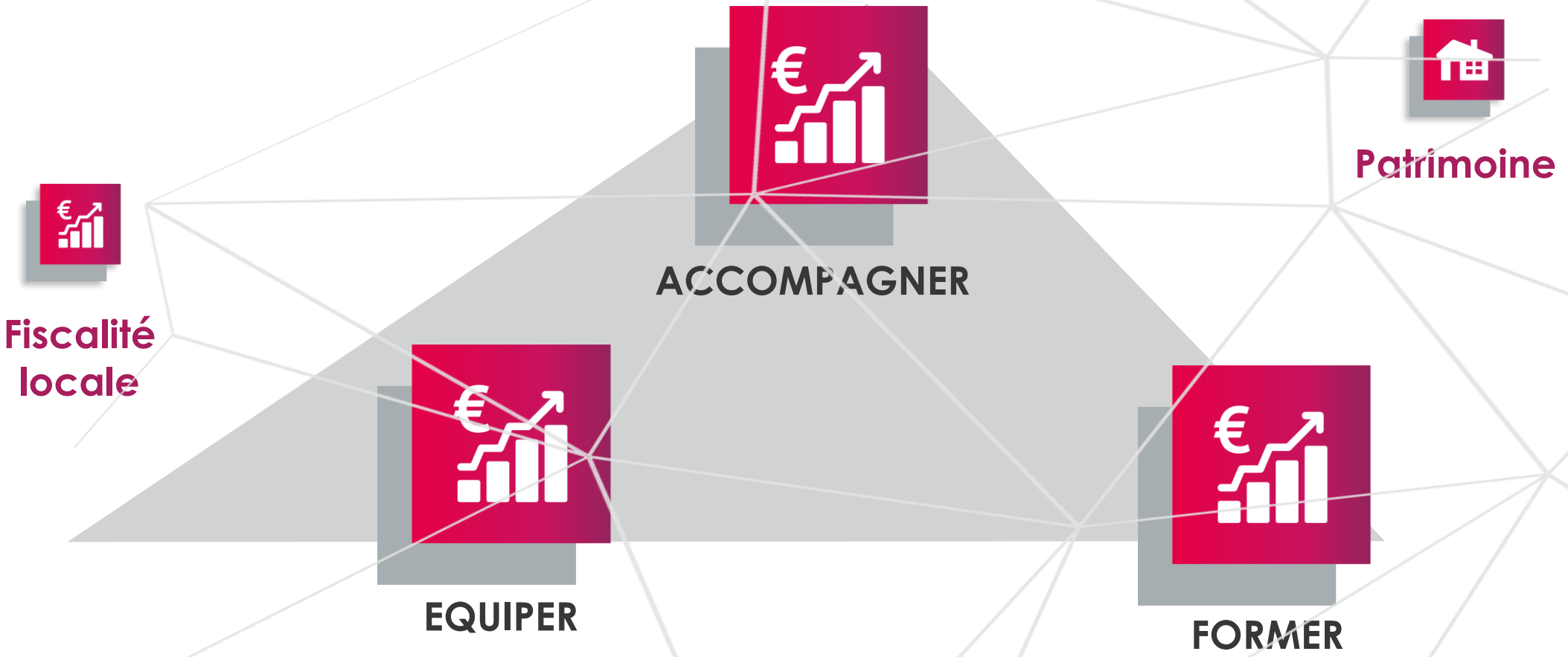
CRAON
VIVRE AU POSITIF

Sandrine RAFANOMEZANTSOA

ECOFINANCE GROUPE

ECOFINANCE GROUPE

CONSEIL EN RESSOURCES PUBLIQUES pour vous:

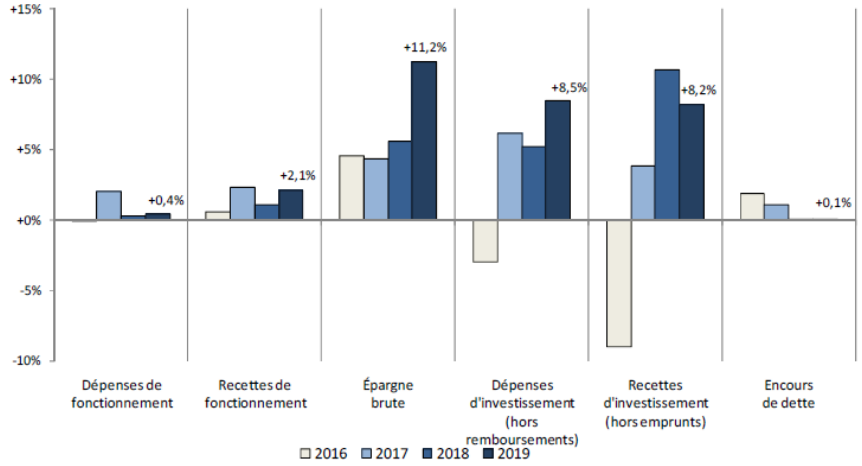


PARTENAIRES

Introduction

Le contexte en 2019

Graphique 1 - Taux de croissance annuels des principaux agrégats comptables des collectivités



Source : DGCL. Données DGFiP (comptes de gestion), DGFiP et DGCL (budgets primitifs). Budgets principaux.

- En 2019, le contexte financier des collectivités est favorable:
  - Croissance de la capacité d'autofinancement +11,2%
  - Une relance des investissements des collectivités: +8,5% dépenses d'investissements en 2019, une hausse pour la 3eme année consécutive

- la progression de l'épargne des collectivités est liée à :
  - Un recours à la dette plus réduite.
  - Une croissance des recettes de fonctionnement ; à préciser que d'une façon générale, il n'y a pas eu de recours au levier fiscal; l'augmentation des recettes tient essentiellement sur la revalorisation forfaitaire des bases (+2,2%, coef =1,022 vs 1,012 en 2018) et la hausse des recettes de CVAE.

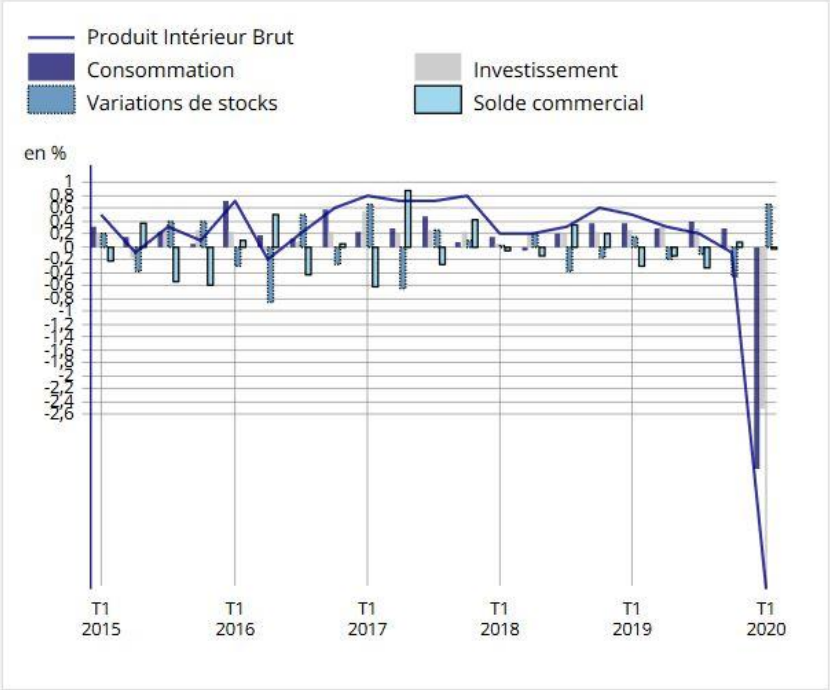
La réforme de la fiscalité locale en cours et la crise sanitaire viennent néanmoins révéler davantage les fragilités déjà présentes :

- Augmentation du besoin de financement des investissements
- Perte d'autonomie financière
- Stagnation voire diminution des dotations de fonctionnement au regard des ambitions de décentralisation des compétences annoncées

Le contexte: la crise sanitaire et ses impacts macro-économiques

- Les mesures de confinement, décidées en mars 2020, ont eu pour conséquence directe la chute des principaux agrégats macroéconomiques que sont l'investissement et la consommation
- Ces phénomènes concourent à la chute du PIB. **Les dernières estimations délivrées par le gouvernement indiquent une baisse de l'ordre de 11% pour l'année 2020.**
- Sachant que le PIB a une corrélation avec le pouvoir d'achat et le chiffre d'affaire des entreprises (CA) qui déterminent, eux, une partie des recettes fiscales perçues par les collectivités, **cette chute du PIB aura une incidence** plus ou moins forte **sur les recettes du bloc communal; en particulier, les recettes de flux.**

Le Produit Intérieur Brut et ses composantes

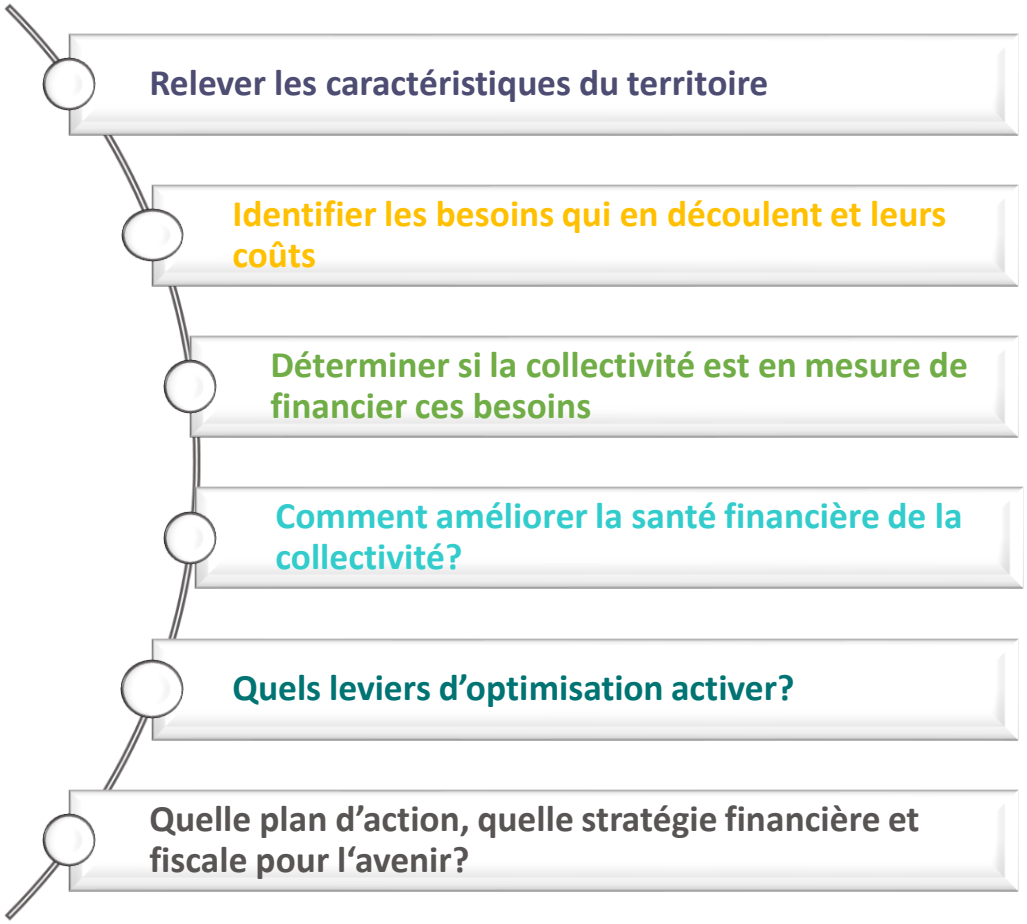


Source : Insee

Que faire pour soutenir le budget de ma commune?

7

Objectifs de la mission



- Ces perspectives incertaines amènent les collectivités à identifier, en ce début de mandat, les marges de manœuvre disponibles afin de mener à bien les ambitions portées par les élus.

- En effet, l'adéquation entre projet de territoire et projet de mandature, les contraintes de gestion ou encore la pluralité des métiers et des compétences, exercés dans un environnement instable amènent les collectivités à adopter une conduite anticipative, pour être en mesure de piloter leur fonctionnement comme leurs engagements auprès de leurs concitoyens.

- **Le Diagnostic des Ressources Territoriales (DRT) proposé ici a pour objectif d'apporter à la Collectivité un éclairage lucide de sa situation, au regard de sa santé financière et de l'état des ses ressources afin d'identifier les leviers d'optimisation qu'elle pourra activer sur les années à venir.**

- Le DRT constitue ainsi un outil d'aide à la décision en matière de politique financière et fiscale.

- Le raisonnement retenu pour structurer le présent rapport est illustré au travers du schéma reproduit ci-contre.

PLAN DE L'ETUDE

I. Présentation des ressources du territoire

1. La population
2. Les locaux d'habitation
3. Les locaux à vocation économique

II. Analyse rétrospective

1. Diagnostic financier
2. Diagnostic fiscal

III. Leviers d'optimisation

1. Les leviers de la fiscalité directe
2. Les leviers de la fiscalité indirecte

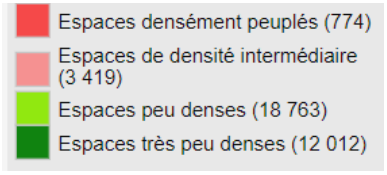
IV. Prospective

Focus sur l'actualité

PRÉSENTATION DES RESSOURCES DU TERRITOIRE

Présentation du territoire

Grille communale de densité 2020

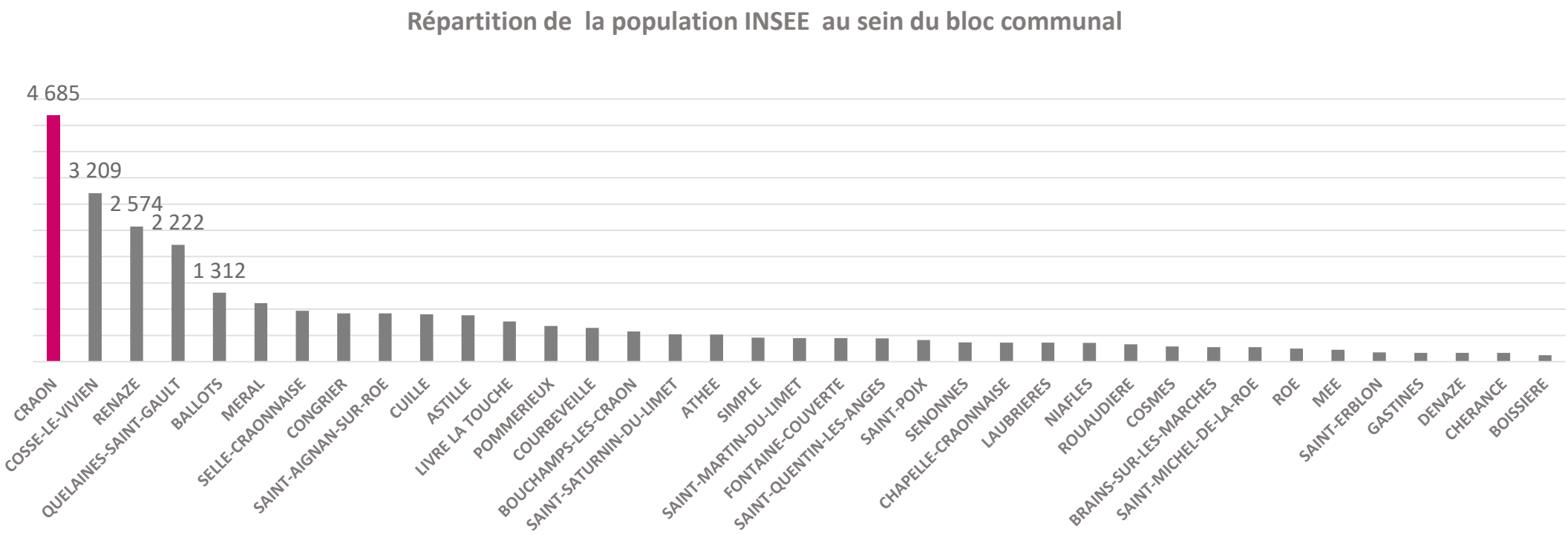


Superficie:	24,56km²
Densité:	
Densité :	183 hab./km²
Densité en France:	107 hab/km²
Nombre de communes membres du groupement:	37
Nombre d'habitants sur la commune	4 505
Régime fiscal du groupement	FPU

Source: Observatoire des Territoires

La population

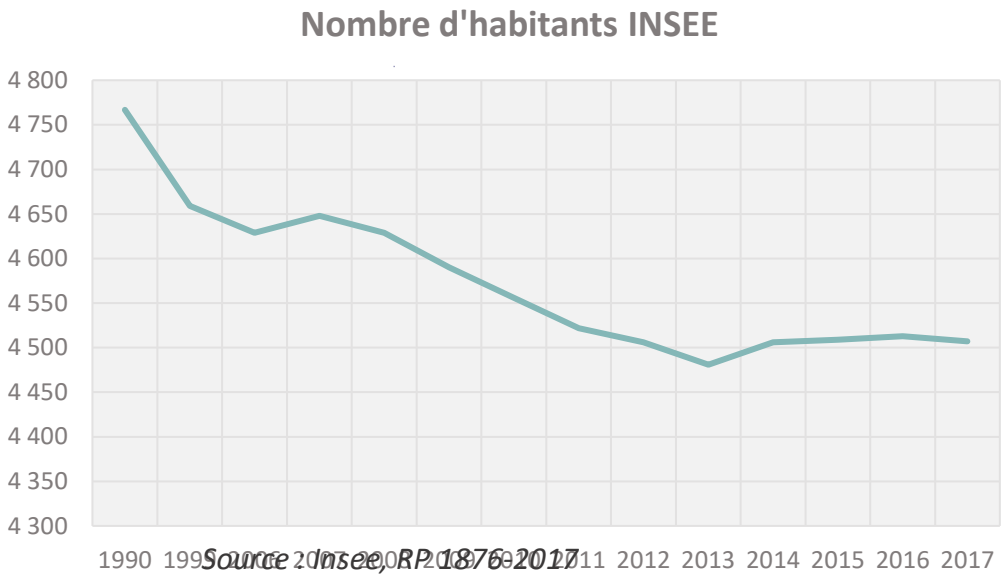
La population



Source: dotations-dgcl.interieur.gouv.fr

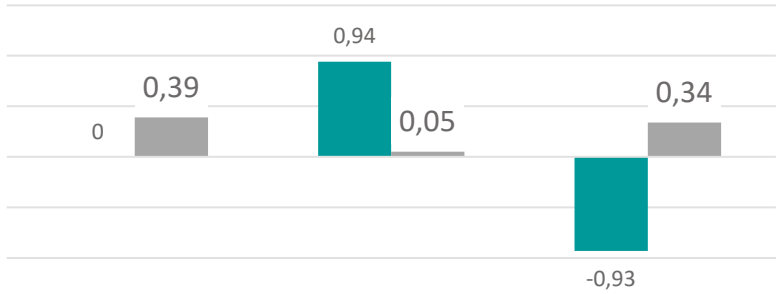
- **29 498** habitants sur le bloc communal
- 4 communes comptent plus de 2 000 habitants.
- 16 % de la population sont localisées sur la commune de Craon

La population



Source : Insee, RP 1876-2017

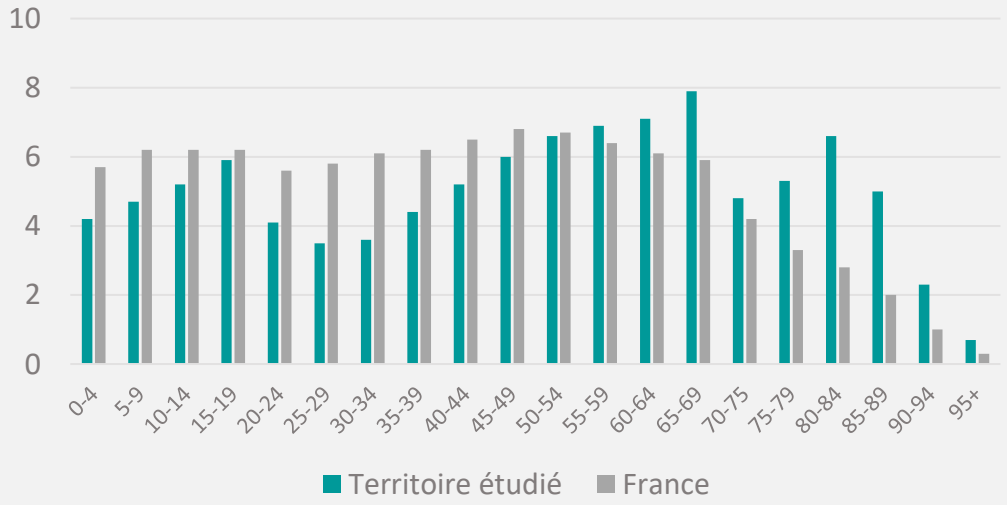
Dynamiques naturelles et migratoires entre 2012 et 2017



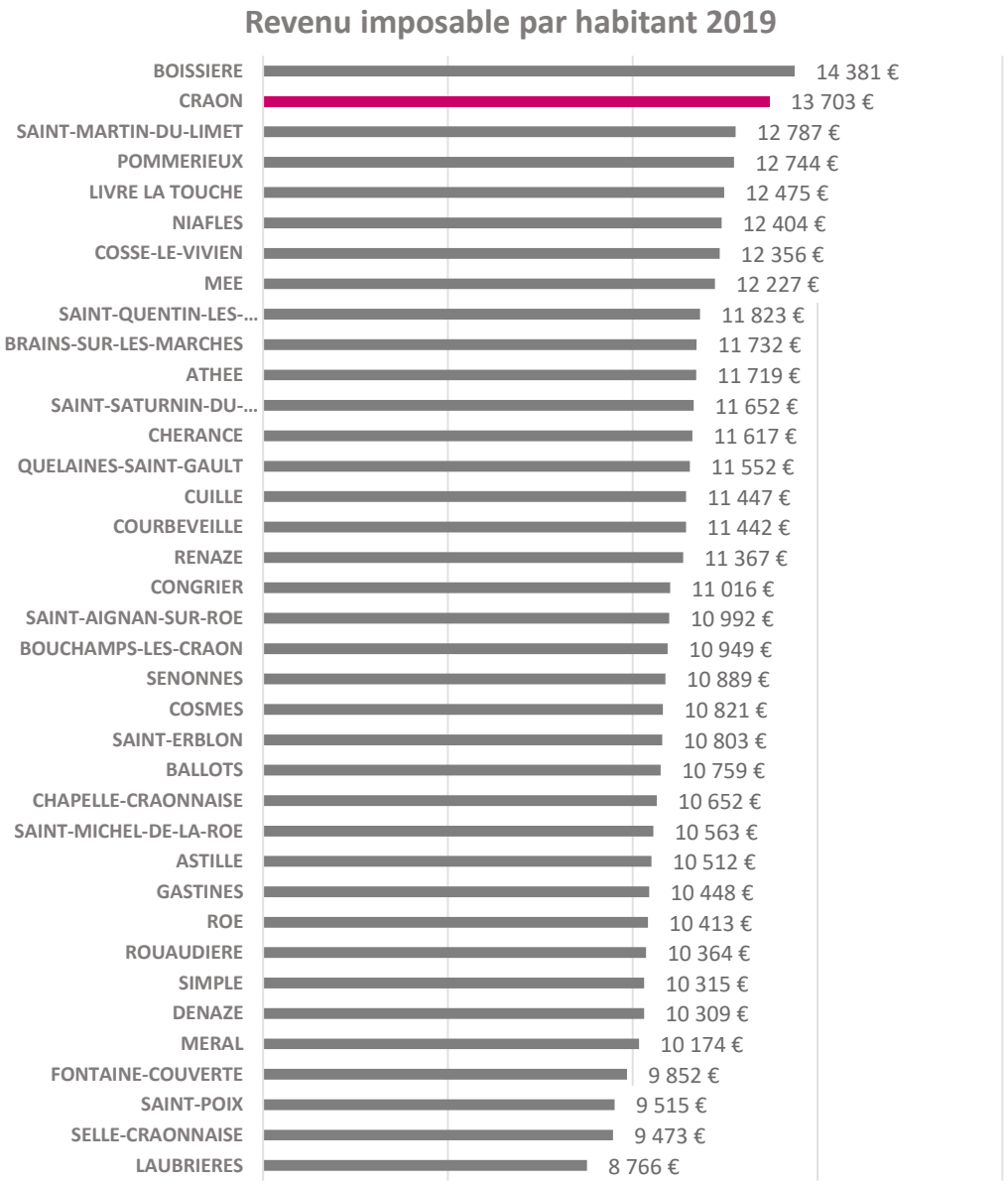
	Taux d'évolution annuel de la population	Taux d'évolution annuel de la population due au solde migratoire apparent	Taux d'évolution annuel de la population due au solde naturel
Territoire étudié	0	0,94	-0,93
France	0,39	0,05	0,34

- **La population sur le territoire est stable depuis 2012**. En effet, si la commune connait un flux migratoire nettement supérieure à la moyenne nationale, le solde naturel vient atténuer cet effet sur la démographie de la commune.
- Le territoire se caractérise par :
  - Par rapport à la démographie nationale, la population sur la commune est légèrement plus âgée.
  - **26%** de la population sont âgés de plus de 60 ans vs 25,6% sur le territoire français.

Age des populations(répartition en %)

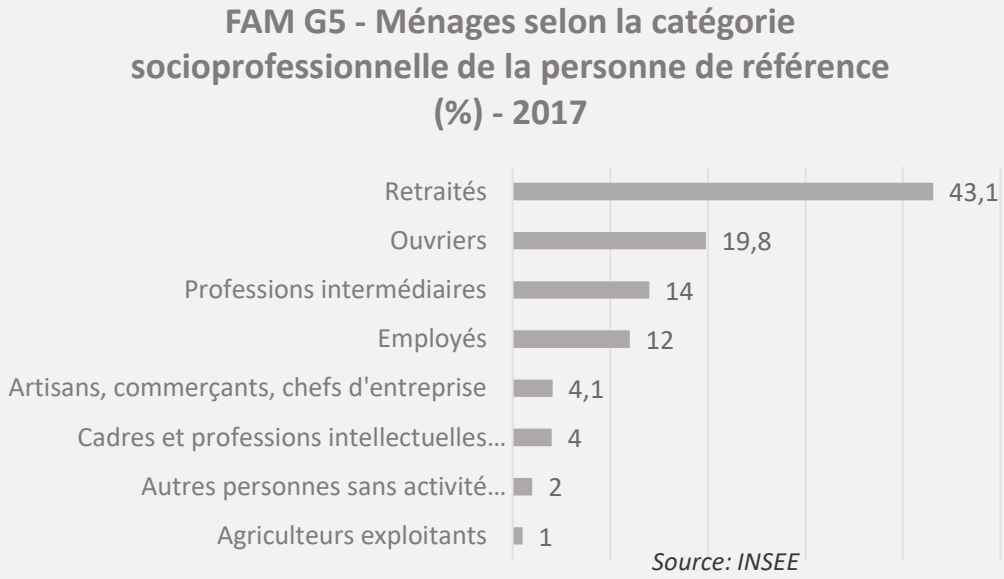


La Capacité contributive des habitants



Source: Dotations - DGCL

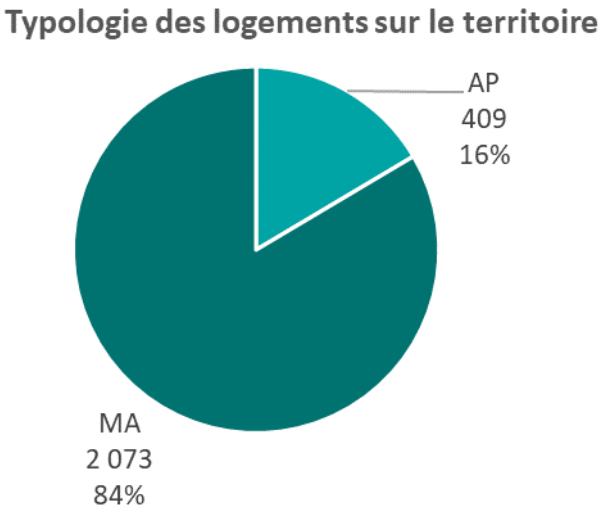
- **Le revenu imposable moyen est de 11 216€/hab** vs un revenu moyen national de 13 421€/hab.
- Une forte hétérogénéité sur le groupement intercommunal.
- **Les retraités et les ouvriers sont la catégorie socio-professionnelle la plus représentée**



Source: INSEE

Les locaux d'habitation

Les locaux d'habitation

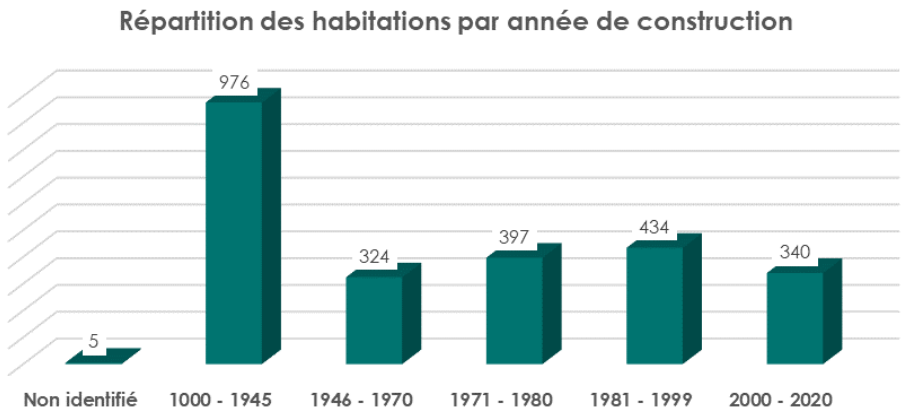


Source: Cadastre 2019

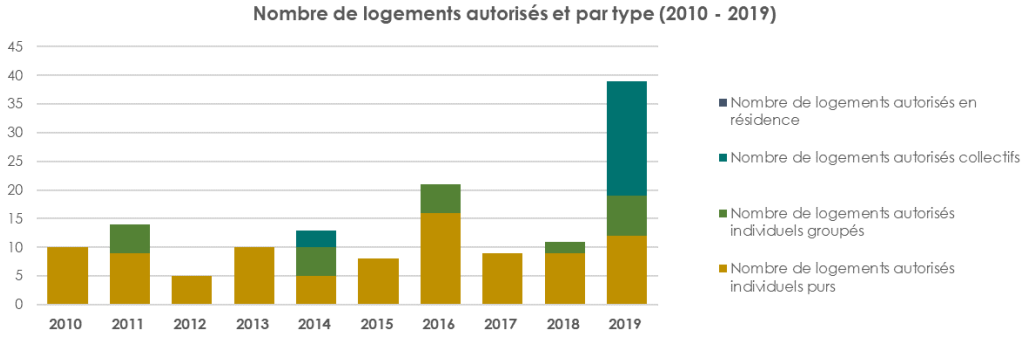
	Surface moyenne	Nombre	VL moyenne/an
Maisons	98	2 073	2 831
Appartements	54	409	1 318

- **2 482** locaux sont affectés à l'habitation dans le cadastre 2019.
  - **84**% des logements sur le territoire sont des maisons
  - La surface moyenne des logements construits est de 91m² vs 81m² au niveau national
- La valeur locative est « Loyer annuel théorique qu'aurait produit l'immeuble s'il était loué dans les conditions normales d'un marché équilibré et concurrentiel, évalué à partir des caractères physiques des biens. »
  - La valeur locative moyenne pondérée est de 2 482€

Les locaux d'habitation



Source: Cadastre 2019



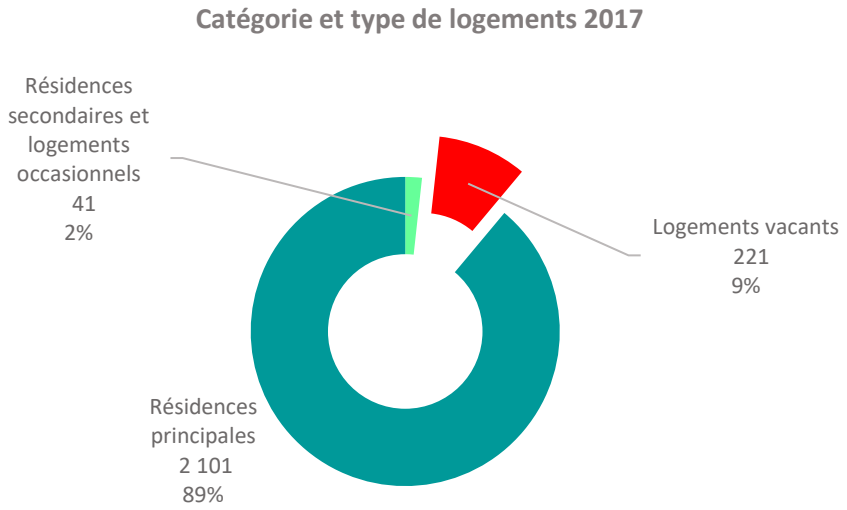
❑ Sur l'âge du bâti:

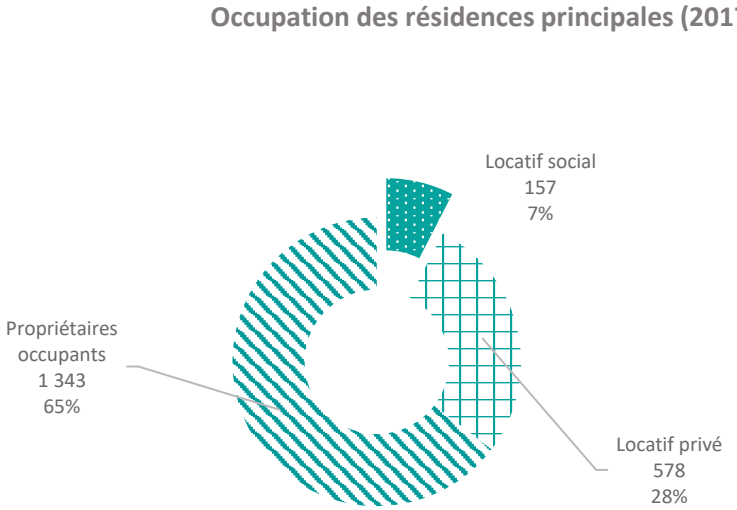
- **52%** du parc de logements a été construit **avant 1970**.
  - → **40%** du parc date des années **d'avant guerre**
- **13,5%** des logements ont été construits **sur les 20 dernières années**

❑ Sur les autorisation de construction:

- 140 logements ont été construits depuis 2010.
  - En grande majorité des logements individuels (84% des nouvelles constructions entre 2010 et 2019).

Les locaux d'habitation





- Selon les statistiques de l'INSEE, **le taux de logements vacants sur le territoire étudié est de 9%** (soit 221,logements) vs 8,2 au niveau national.
  - **2% des logements situés sur le territoire sont des résidences secondaires.**

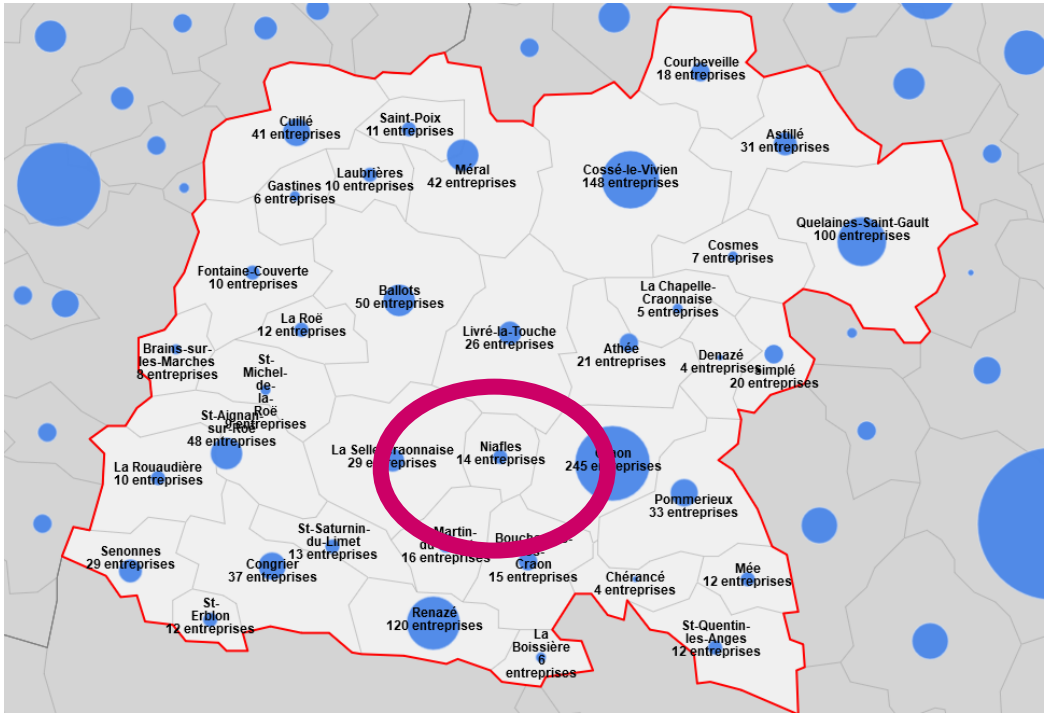
  - **65%** des résidences principales sont occupées par les propriétaires
  - **35%** du parc des résidences principales sont mis en location

Source: Observatoire des territoires - Rapport

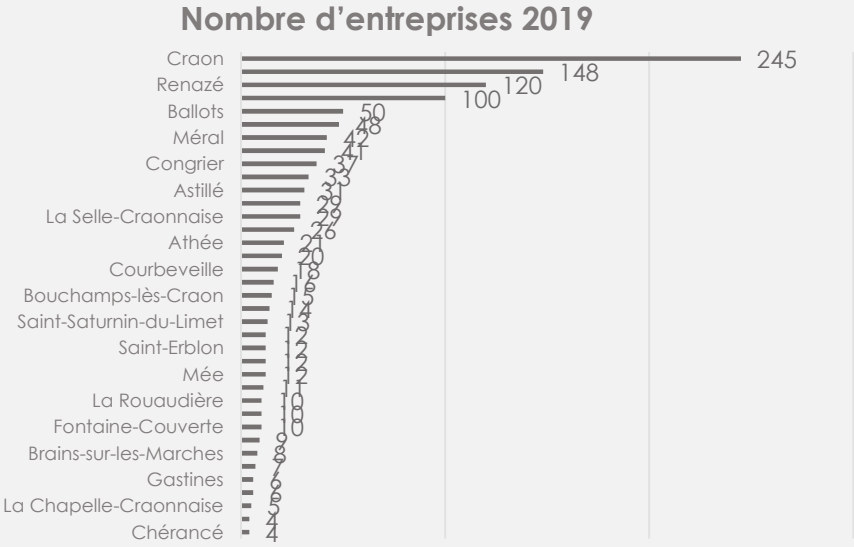
Les locaux à vocation économique

Les locaux à vocation économique

Nombre d'entreprises 2019

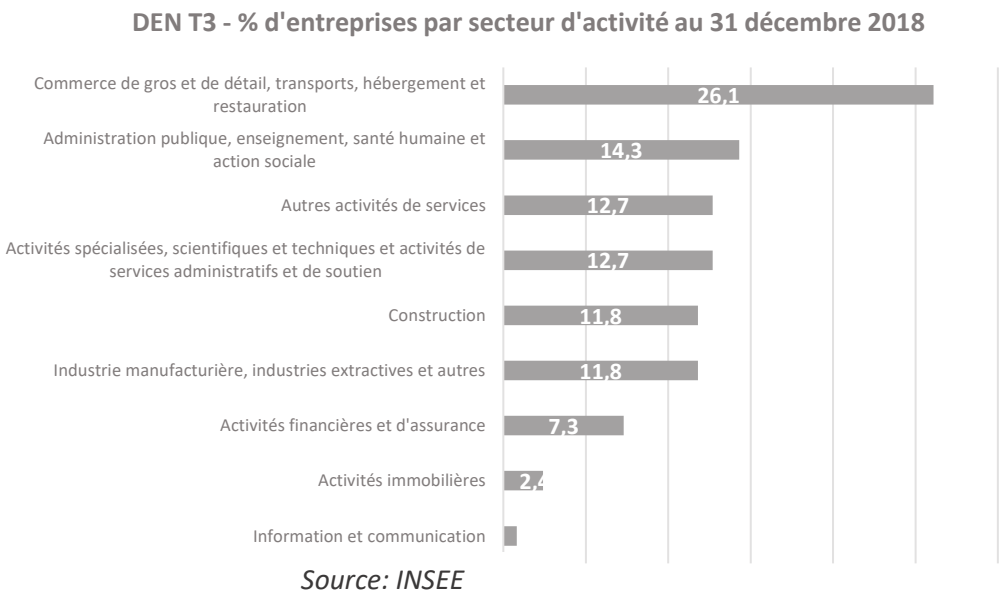


- **1 234** entreprises recensées par l'INSEE en 2019 sur l'EPCI.
- **La commune Craon recueille 20% des entreprises présentes sur le territoire.**

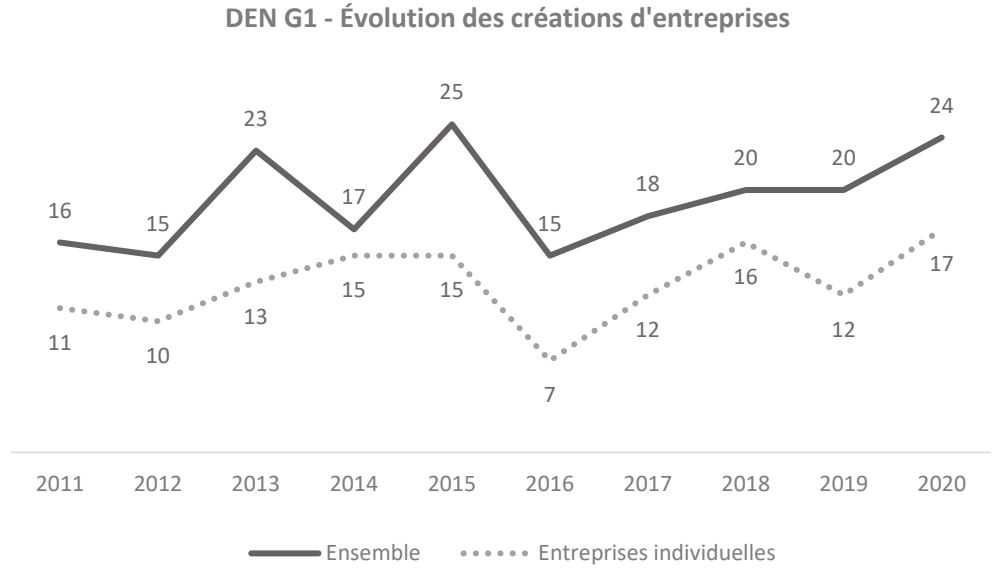


Source: Observatoire des Territoires & REI

Les locaux à vocation économique



Source: INSEE

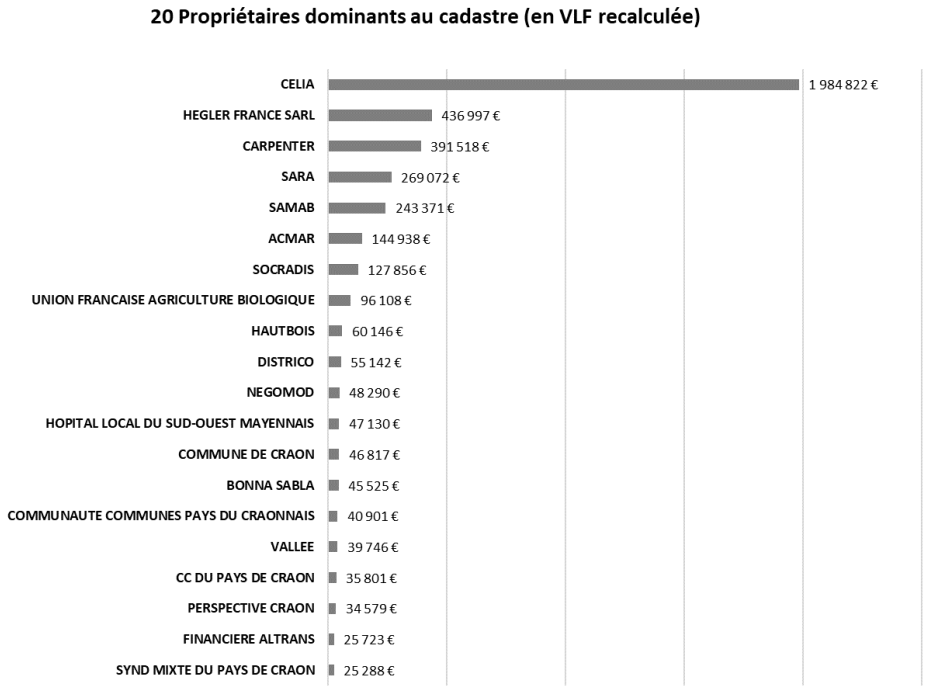


- **Le commerce et les transports** sont les secteurs prédominants dans l'économie du territoire

- La tendance du nombre d'entreprises créées est assez stable sur la période étudiée. Il est créé en moyenne **19** établissements /an sur le territoire.

- **71**% des entreprises créées en 2020 sont des entreprises individuelles.

Les locaux à vocation économique



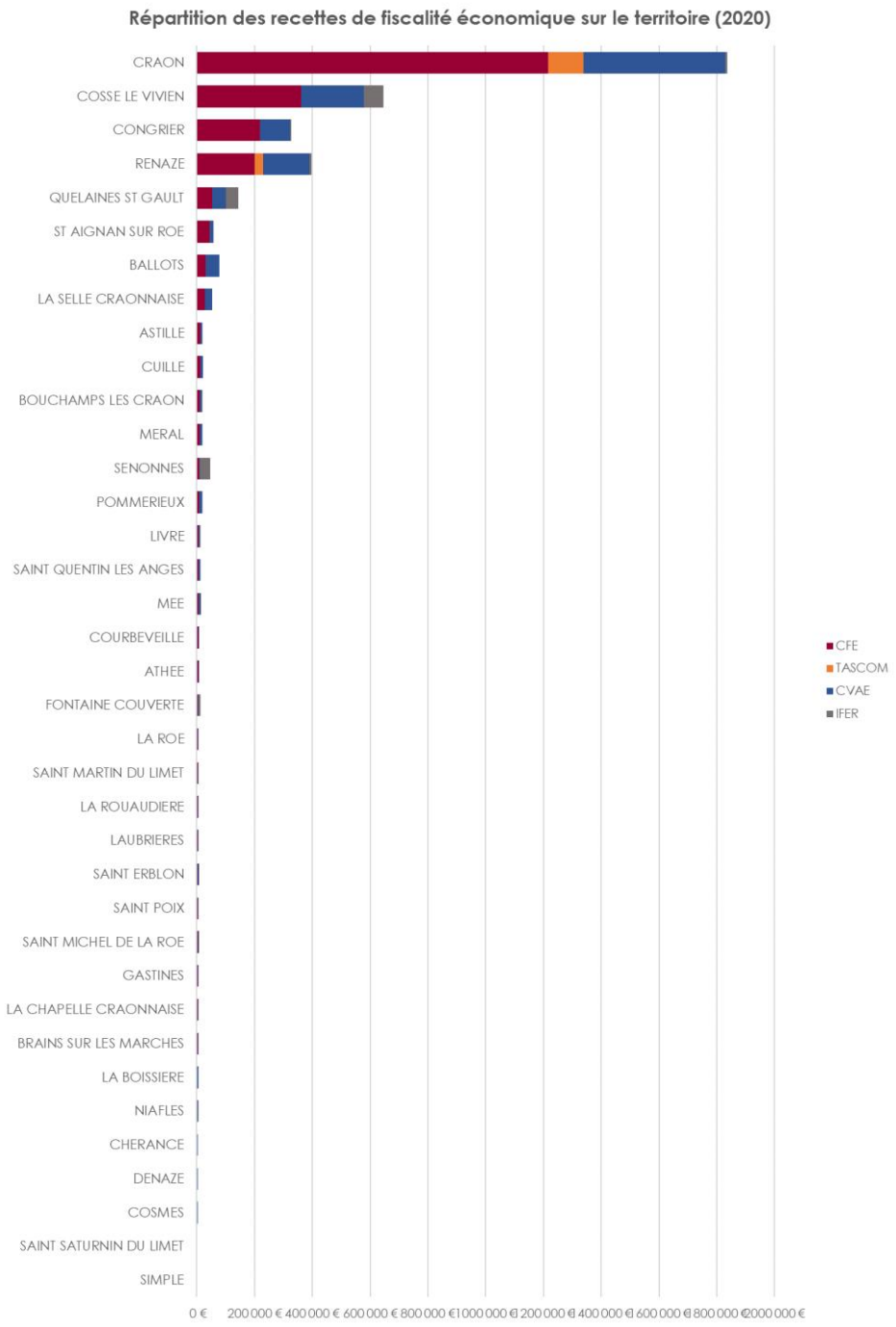
Source: Cadastre 2020

	Nombre	Valeur locative
Fichiers cadastraux 2020 Valeur Locative Foncière recalculée	350	4 908 785 €

	Nombre	Valeur locative foncière
Fichiers cadastraux 2020 Valeur Locative Foncière recalculée > 20 000€	18	3 976 512 €

- 18 établissements concentrent 81% des bases de fiscalité économique

Les locaux à vocation économique



- **3 817k€** de recettes CET (CFE+CVAE+TASCOM+IFER) perçus par l'intercommunalité au cours de l'année 2019.

- **48% de ces recettes concernent la commune**

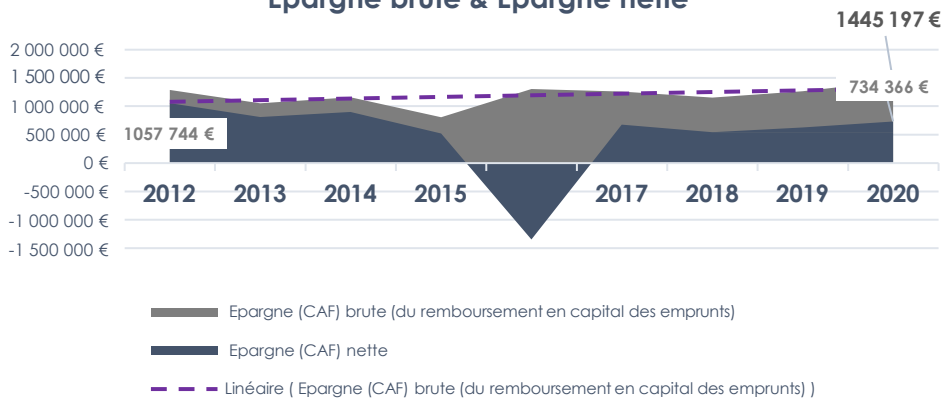
Source: REI

ANALYSE PROSPECTIVE

Diagnostic financier

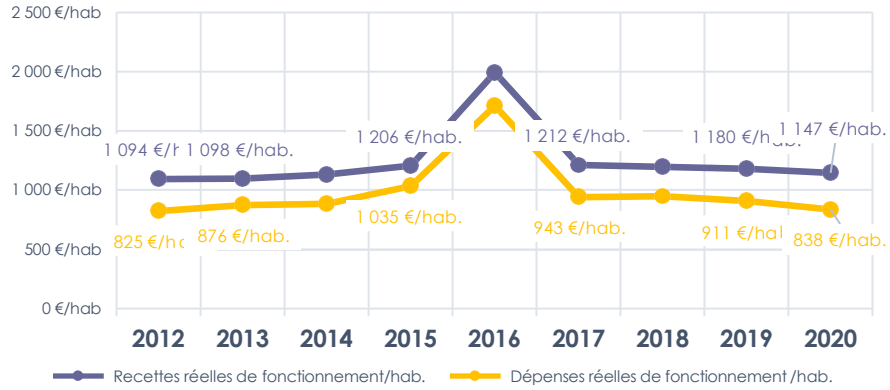
- Il s'agit ici de réaliser un comparatif historique des données financières de la commune.
- Le budget principal porte l'essentiel des opérations financières et comptables de la commune.
- L'analyse à suivre porte sur le budget principal sur la période allant de 2011 à 2020.

Epargne brute & Epargne nette



	2018	2019	2020	strate 2019
Nbr. Habitants	4694	4696	4685	3 500 à 5 000 hab.
Taux d'épargne brute	21%	23%	27%	18,92%
Taux d'épargne nette	10%	11%	14%	10,63%
Marge d'autofinancement	90%	89%	86%	89,42%

Dépenses et recettes réelles de fonctionnement



Budgets principaux	strate
DRF/hab - 2019	829 €/h
RRF/hab - 2019	1 016 €/h

On peut nettement identifier deux périodes dans la gestion financière de la commune:

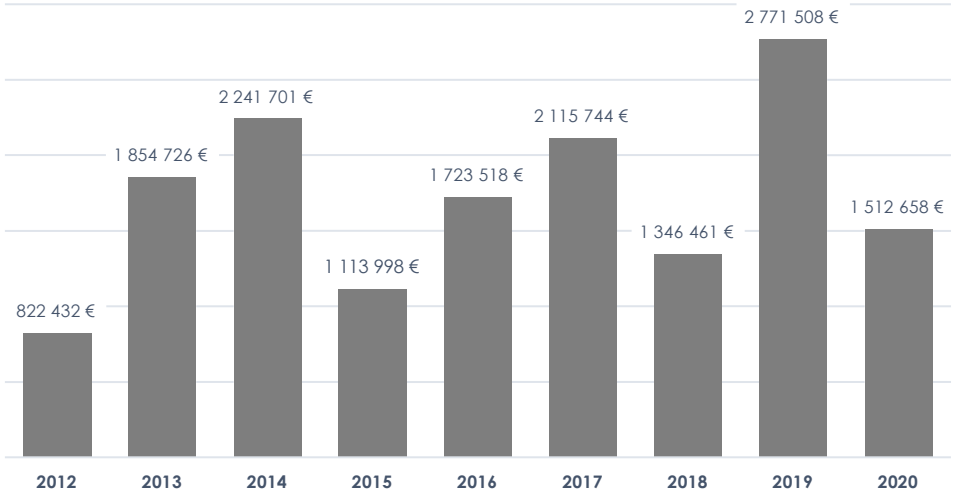
De 2011 à 2015: **un niveau de CAF se dégradant** du fait d'une hausse des dépenses de fonctionnement plus importante que celle des recettes réelles de fonctionnement : les charges de personnel se sont accrues de 14%
L'année 2016 est marquée par un remboursement anticipé d'emprunts à risques dont les indemnités se sont élevés à 3 800k€ en fonctionnement. A noter cependant que ce remboursement a fait l'objet d'un nouveau refinancement l'année même.

De 2016 à 2020 : **un niveau de CAF en progression** qui s'explique notamment par une maîtrise des dépenses de fonctionnement et ce malgré la baisse des recettes réelles de fonctionnement:
***Les charges de fonctionnement baissent :
- les charges de personnel : en 2020, retour au niveau de charges de 2014
- les comptes d'achats et charges :-19% en 2020 par rapport à 2012.
- Les charges financières : hormis l'année exceptionnelle de 2016, celles-ci représentent 6% des DRF en 2020 vs 9% en 2014.

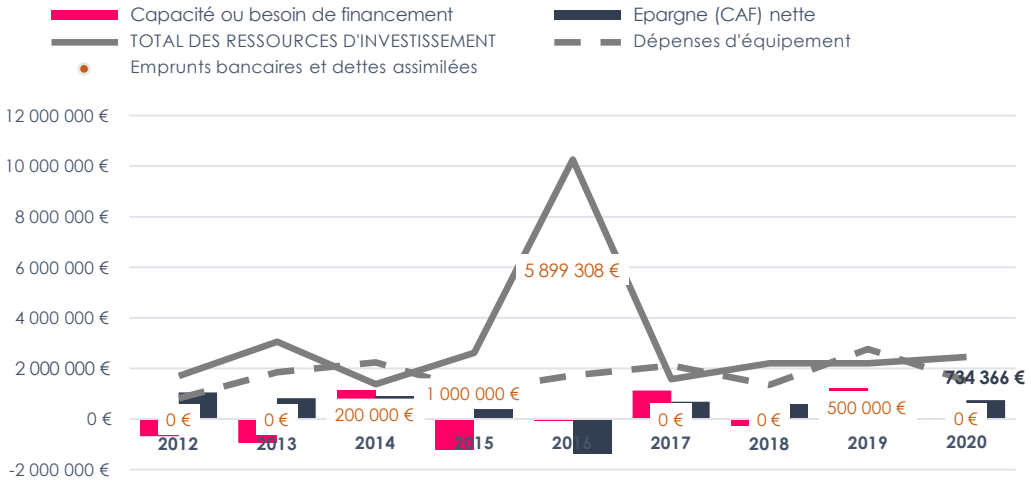
***La baisse des charges permet d'atténuer la baisse des recettes de fonctionnement:
- Si la commune a voté une hausse des taux TH en 2018(14,92% vs 14,45%), son effet a été atténué par la réforme de la taxe d'habitation.
- Une hausse des taux TF a également été appliquée en 2018
- La contribution au redressement des financement publique a fait baisser la DGF de la commune de 16% sur la période étudiée.
- Les attributions de compensation ont également régressé de 35% depuis 2014 (772k€ en 2020 vs 1 197k€ en 2014)

TRESORERIE ET FONDS DE ROULEMENT	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Comptes au Trésor (515)	1 298 314 €	1 567 290 €	1 629 776 €	1 372 012 €	3 028 942 €	3 014 105 €	1 483 103 €	1 739 417 €	705 853 €	659 458 €
Fonds de roulement	n.c	2 041 951 €	2 535 714 €	1 635 613 €	2 500 177 €	2 472 844 €	1 530 584 €	1 323 909 €	260 222 €	360 543 €
Fonds de roulement/RF	n.c	39%	45%	30%	44%	27%	26%	23%	5%	6%
Besoin ou capacité de financement	n.c	- 650 731 €	- 953 753 €	1 124 943 €	- 1 216 429 €	16 784 €	1 121 248 €	- 247 740 €	1 206 697 €	39 097 €

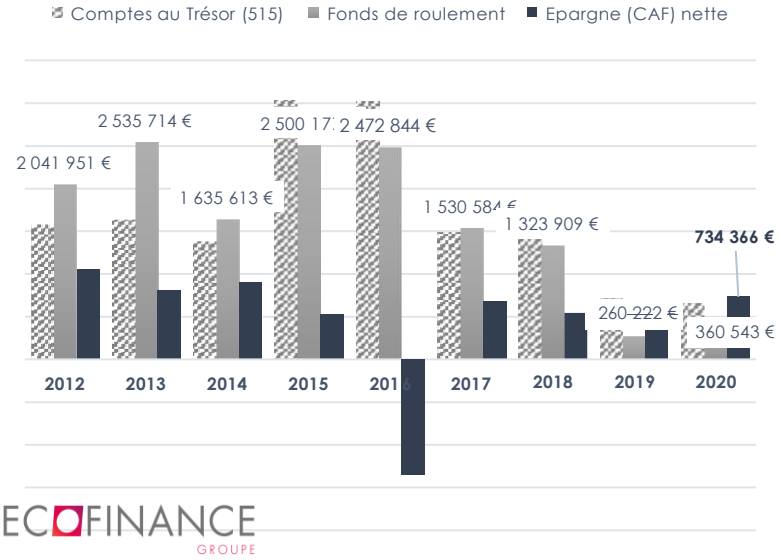
Evolution des dépenses d'équipement



Evolution du compte au trésor (515)



Evolution du compte au trésor (515)



2012 à 2014: Bien que la CAF se soit dégradé sur cette période, la commune a pu poursuivre son effort d'équipement. Les dépenses d'équipement ont été autofinancés par une trésorerie excédentaire. En 2014, l'autofinacement a été complété par un léger recours à l'emprunt de 200k€ (soit 4% de l'encours de la dette de l'époque, 9% des dépenses d'équipelent de 2014)

2015-2016: Sur cette période, la CAF de la commune (CAF nette notamment) s'est dégradé du fait d'une renégociation d'emprunts toxiques qui ont été refinancés. **L'effort d'équipement s'est poursuivi mais dans une proportion moindre et financé par un emprunt supplémentaire de 1000k€ en 2015.**

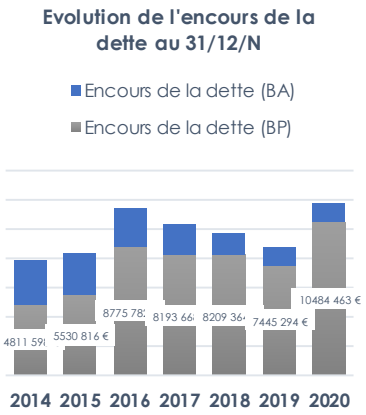
2017 à 2020: La CAF de la commune s'améliorant, la commune a pu intensifier son effort d'équipement en l'autofinançant en grande partie par la trésorerie de la collectivité.
En 2019, des dépenses d'équipement à hauteur de 2 771k€ n'ont pu être intégralement autofinancés et ont nécessité un emprunt complémentaire de 500k€ (6% de l'encours de la dette 2019)

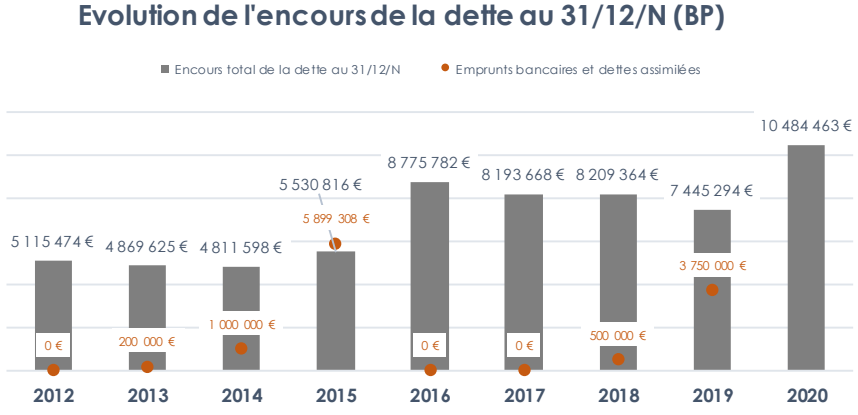
Ainsi, l'effort d'équipement de la collectivité (avec un recours limité aux emprunts) a entamé en grande partie la trésorerie de la collectivité de la commune (passant de 1323k€ en 2018 à 659k€ en 2020).

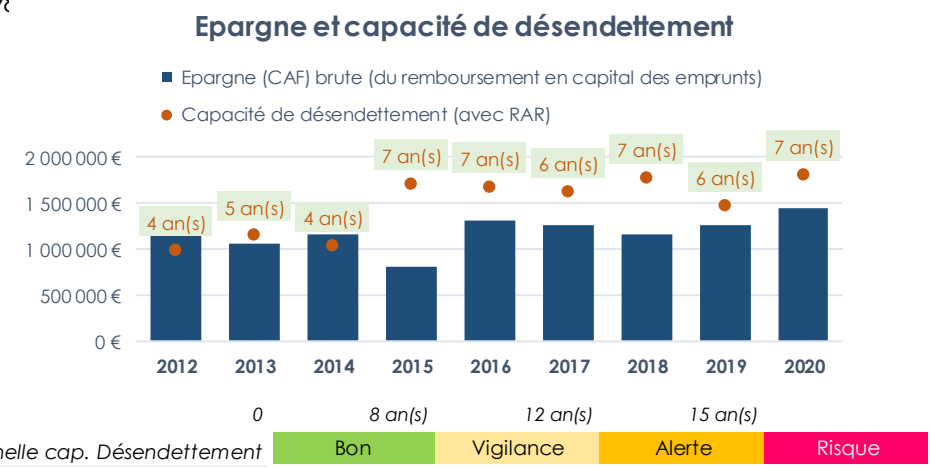
ECOFINANCE GROUPE

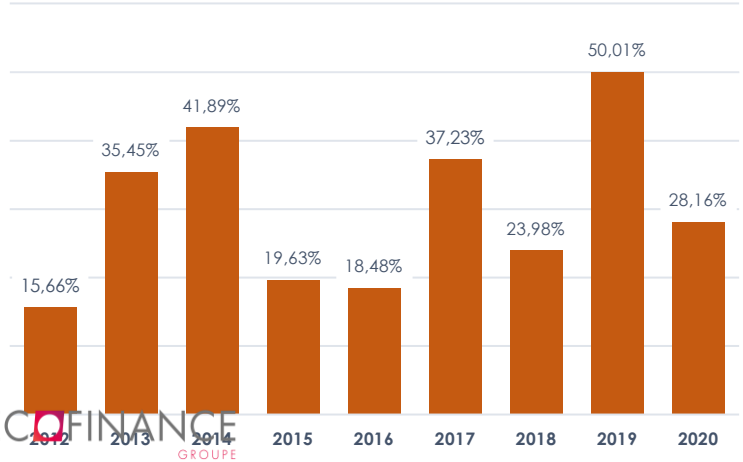
LES RATIOS D'ENDETTEMENT (BP)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ratios	strate
Nombre d'habitants	**4728**	**4706**	**4679**	**4690**	**4694**	**4696**	**4685**	**commune**	**3 500 à 5 000 hab.**
Encours de la dette (BP+BA)	7 838 486 €	8 308 359 €	11 361 984 €	10 375 570 €	9 649 618 €	8 765 916 €	11 725 583 €	2 503 €/hab.	773 €/hab.
Encours de la dette (BP)	4 811 598 €	5 530 816 €	8 775 782 €	8 193 668 €	8 209 364 €	7 445 294 €	10 484 463 €	2 238 €/hab.	
Encours de la dette (BA)	3 026 888 €	2 777 543 €	2 586 202 €	2 181 902 €	1 440 254 €	1 320 623 €	1 241 120 €	265 €/hab.	
Niveau d'endettement	90%	97%	94%	144%	146%	134%	195%	195%	76%
Taux (effort) d'équipement	42%	20%	18%	37%	24%	50%	28%	31%	32%
Annuité de la dette	538 184 €	732 290 €	6 792 264 €	898 745 €	905 645 €	914 218 €	961 797 €	205 €/hab.	
Remboursement du capital de la dette	256 443 €	280 782 €	2 654 342 €	582 114 €	610 535 €	637 839 €	710 830 €	152 €/hab.	
Charges financières	281 741 €	451 508 €	4 137 922 €	316 631 €	295 110 €	276 379 €	250 967 €	54 €/hab.	
Emprunts nouveaux	200 000 €	1 000 000 €	5 899 308 €	- €	- €	500 000 €	3 750 000 €	800 €/hab.	
Capacité de désendettement	4,2 ans	6,9 ans	6,7 ans	6,5 ans	7,1 ans	5,9 ans	7,3 ans	7,3 ans	









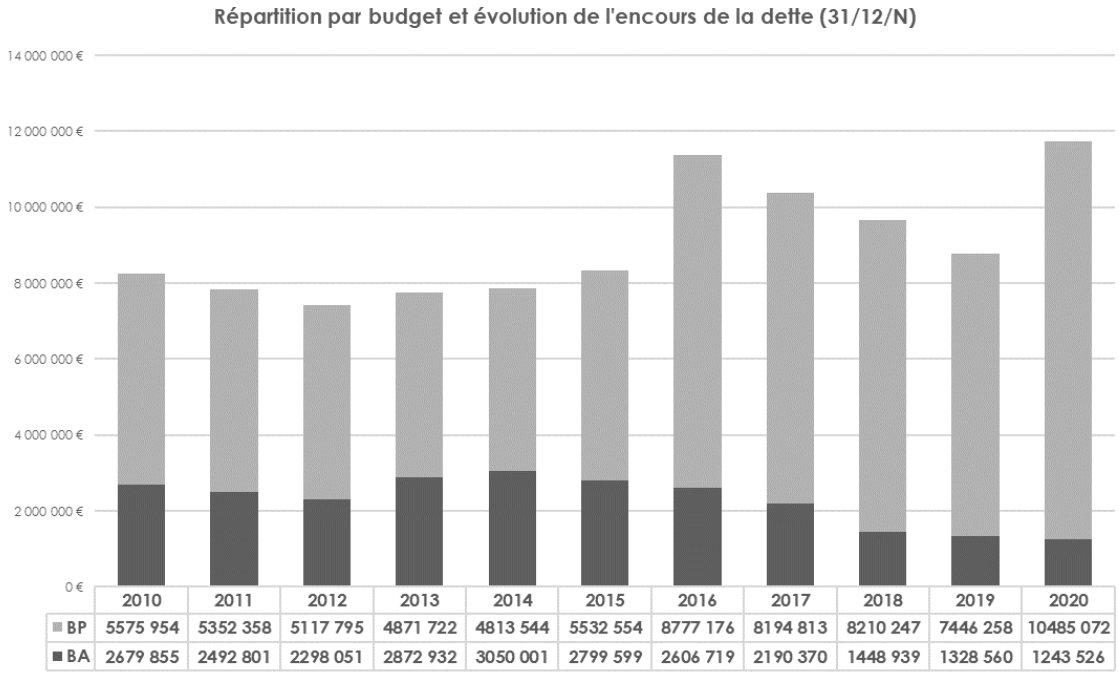
L'encours de la dette de la commune est plus élevé par rapport à la strate. Cela s'explique entre autres par la structure des emprunts conctractés avant 2012 mais aussi par un besoin de financement lié à un effort d'équipement plus élevé sur la commune par rapport à la strate.

La renégociation des emprunts en 2016 a eu pour conséquence d'augmenter l'encours de la dette de la commune.
Malgré cela, l'amélioration de la CAF a permis également de préserver les ratios de solvabilité.

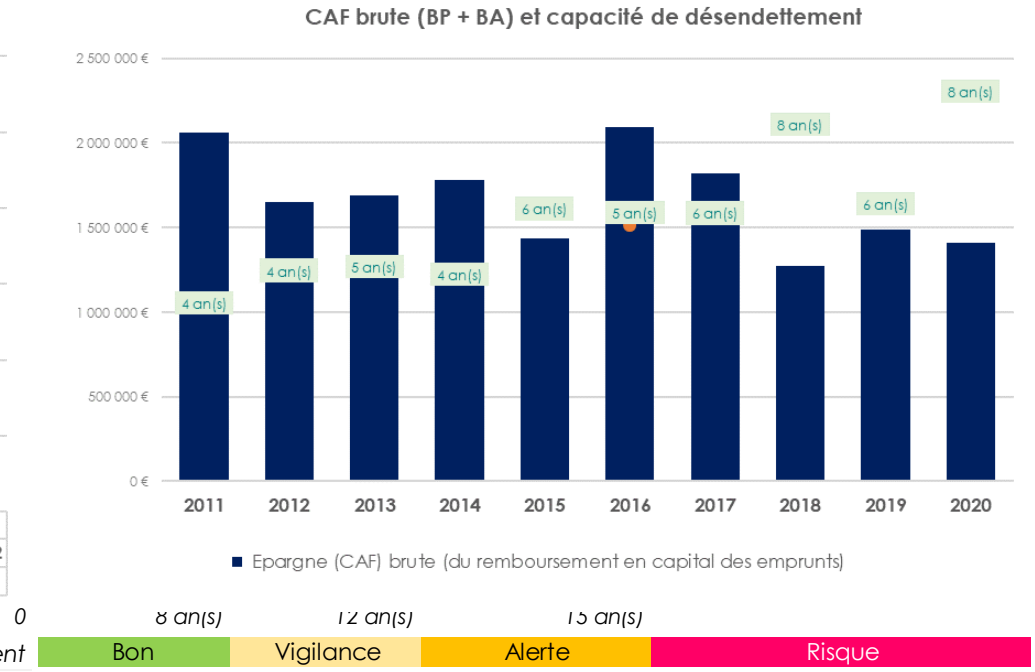
Hors 2016, la commune a peu eu recours à de nouveaux emprunts:
2014: 200k€ // 2015: 1 000k€ // 2019: 500k€
Mais la renégiciation des emprunts a eu pour conséquence d'en augmenter le volume et la trésorerie du budget principal a été marquée ces dernières années par le financement des nouveaux équipements.

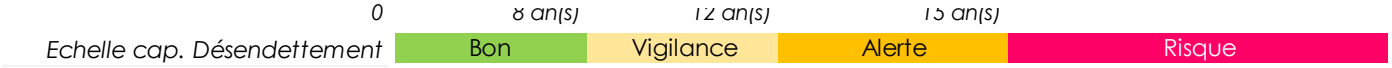
Ainsi, à l'issu de la période 2020, l'absence de fonds de roulement nécessitera, la mobilisation de nouveaux emprunts: réalisation d'un emprunt de 3750k€, en 2021.

Les emprunts sur l'ensemble des budgets



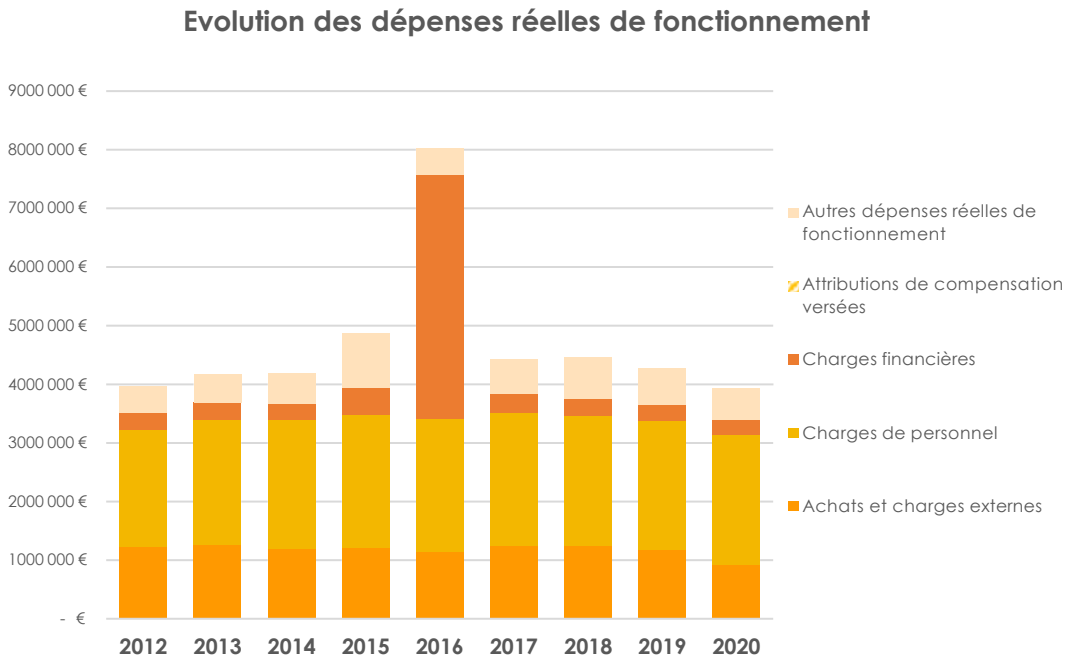
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
BP	5575 954	5352 358	5117 795	4871 722	4813 544	5532 554	8777 176	8194 813	8210 247	7446 258	10485 072
BA	2679 855	2492 801	2298 051	2872 932	3050 001	2799 599	2606 719	2190 370	1448 939	1328 560	1243 526





- **La CAF brute agrégée des budgets reste stable sur la période étudiée avec une légère tendance baissière** du fait notamment d'une baisse des recettes réelles de fonctionnement (sur les budgets annexes en 2017) plus rapide et plus importante par rapport à la baisse des dépenses de fonctionnement.
- Le budget principal, qui concentre 80% des volumes de dépenses et de recettes de la commune, regroupe 88% des emprunts des budgets cumulés.
- Malgré une progression du volume de l'encours de la dette sur les budgets agrégés, les ratios de solvabilité de la commune sont stables et sont positifs par rapport à l'étalonnage de la capacité de désendettement.

LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (BP)										
Dépenses réelles de fonctionnement	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Achats et charges externes	1 228 163 €	1 273 136 €	1 192 909 €	1 205 751 €	1 144 209 €	1 244 328 €	1 250 207 €	1 169 390 €	933 645 €	- €
	31%	*30%*	*28%*	*25%*	*14%*	*28%*	*28%*	*27%*	*24%*	*n.c*
Charges de personnel	1 989 201 €	2 113 849 €	2 200 078 €	2 276 870 €	2 276 395 €	2 270 775 €	2 211 458 €	2 211 098 €	2 198 130 €	- €
%	*50%*	*51%*	*52%*	*47%*	*28%*	*51%*	*50%*	*52%*	*56%*	*n.c*
Charges financières	294 357 €	295 599 €	281 741 €	451 508 €	4 137 922 €	316 631 €	295 110 €	276 379 €	250 967 €	- €
Attributions de compensation versées	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Autres dépenses réelles de fonctionneme	448 624 €	493 512 €	517 751 €	936 029 €	462 437 €	589 852 €	700 901 €	619 352 €	543 942 €	- €

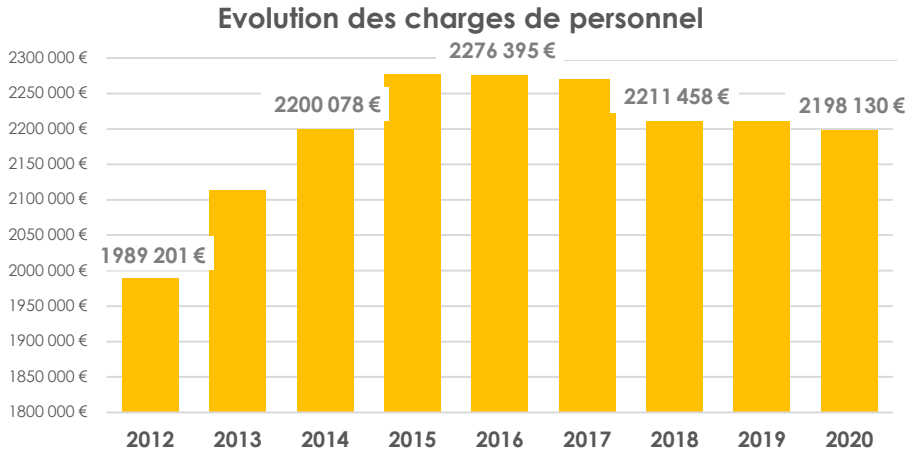


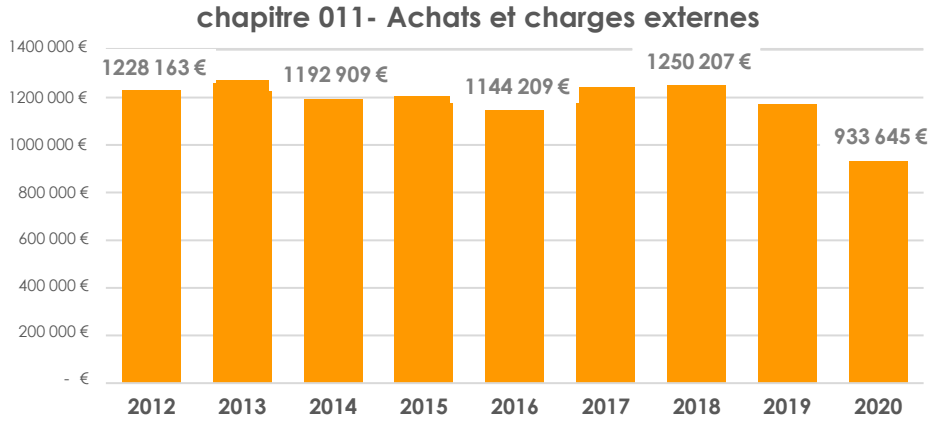
2012 à 2015: Les dépenses de fonctionnement ont augmenté. Notamment du fait de l'accroissement des charges de personnel (transferts de compétences, compensées par des AC)

2016: La commune réalise un refinancement de ses emprunts qui se matérialise par des charges et des recettes financières exceptionnelles.

A partir de 2017: les dépenses de fonctionnement sont en diminution: Les charges de personnel restent stables (et inférieures à celles de la strate) alors que les achats du chapitre 011 sont en diminution sur cette période.

	Commune	Strate
DRF/hab.	1 180 €	829 €
Dépenses de personnel /DRF	56%	53%

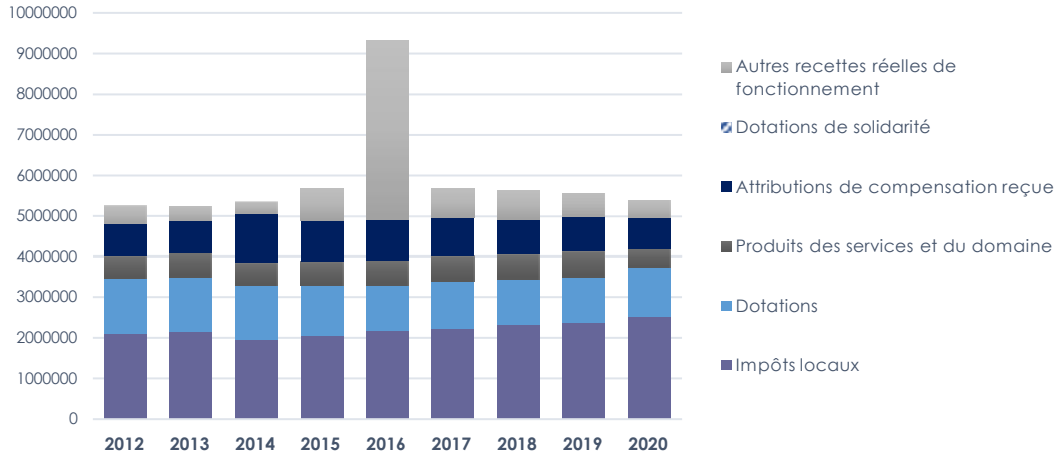

Evolution des charges de personnel
2300 000 €
2250 000 €
2200 000 €
2150 000 €
2100 000 €
2050 000 €
2000 000 €
1950 000 €
1900 000 €
1850 000 €
1800 000 €
1989 201 €
2200 078 €
2276 395 €
2211 458 €
2198 130 €
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020


chapitre 011- Achats et charges externes
1400 000 €
1200 000 €
1000 000 €
800 000 €
600 000 €
400 000 €
200 000 €
- €
1228 163 €
1192 909 €
1144 209 €
1250 207 €
933 645 €
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020

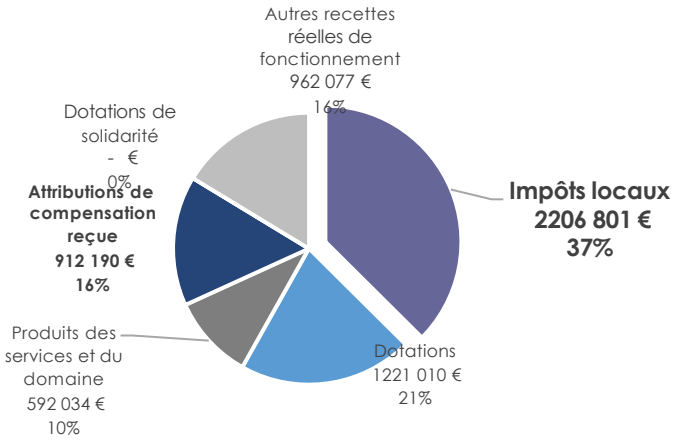
LES RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT (BP)

Recettes réelles de fonctionnement	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Impôts locaux	2 090 117 €	2 148 240 €	1 955 442 €	2 055 747 €	2 169 702 €	2 221 165 €	2 326 358 €	2 380 672 €	2 513 770 €	- €
Dotations	1 363 755 €	1 340 200 €	1 320 330 €	1 229 914 €	1 127 001 €	1 162 682 €	1 105 607 €	1 116 970 €	1 222 631 €	- €
Dont DGF	*943 737 €*	*952 316 €*	*910 972 €*	*801 544 €*	*752 297 €*	*709 567 €*	*714 463 €*	*738 991 €*	*780 150 €*	*- €*
Produits des services et du domaine	562 624 €	609 967 €	575 431 €	587 384 €	609 300 €	636 695 €	639 596 €	643 739 €	463 566 €	- €
Attributions de compensation reçue	802 683 €	802 683 €	1 197 815 €	1 009 329 €	997 475 €	940 923 €	844 291 €	842 445 €	772 066 €	- €
Dotations de solidarité	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Autres recettes réelles de fonctionnement	431 680 €	330 247 €	302 881 €	792 837 €	4 422 558 €	721 672 €	698 374 €	558 597 €	399 847 €	- €

Evolution des recettes réelles de fonctionnement



Répartition des recettes de fonctionnement (moyenne)



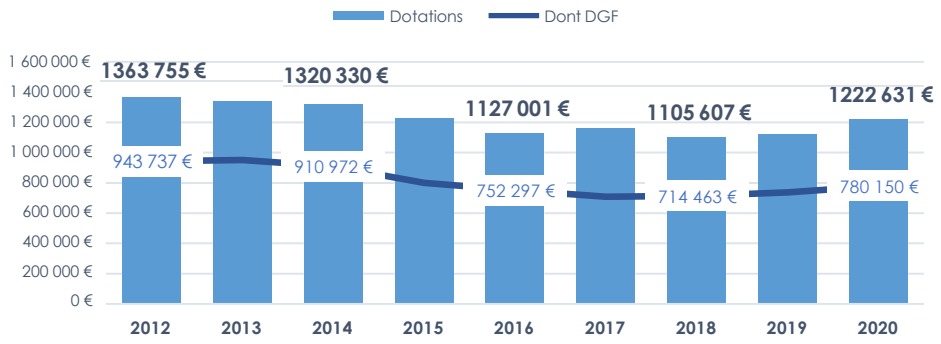
Les impôts locaux constituent la majorité des recettes réelles de fonctionnement (RRF) du budget principal (37%). Sur la période étudiée, les recettes d'impôts locaux ont augmenté et ce malgré un baisse des taux TH et TF en 2014. La commune bénéficie en effet, d'une base fiscale dynamique: La baisse des taux en 2014 a couté à la collectivité 200k€ environ qui ont pu être réintégrés en 2016 par l'actualisation des bases et les recettes de TF sur les nouvelles constructions. En 2018, les taux TH et TF ont été revus à la hausse.

Les attributions de compensation versées par l'EPCI, liées au régime en FPU (16% des RRF), ont été revues à la hausse en 2014. Cela a permis d'atténuer en partie l'augmentation des charges de fonctionnement. A partir de 2015, les AC diminuent : -23% entre 2015 et 2020.

La DGF constitue 21% des RRF. La commune a perdu 16% de ses recettes sur la période étudiée du fait de la contribution au redressement des financements publiques.

LES RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT (BP)

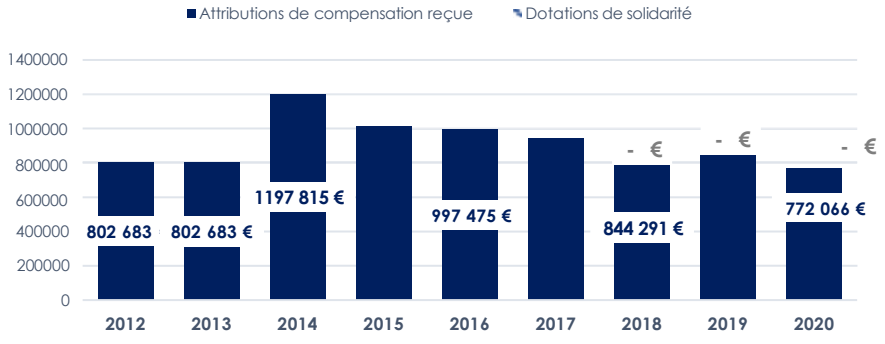
Evolution des dotations



	Commune	Strate
DGF/hab.	167 €/h	150 €/h

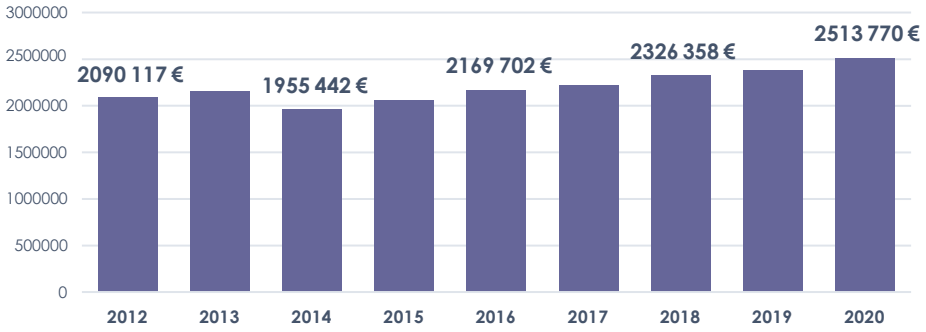
La commune a perdu 17% de ses recettes de dotations sur la période étudiée du fait de la contribution au redressement des finances publiques.

Recettes de transfert



En 2014, transfert de compétences vers la commune (avec des charges de personnel) qui ont fait augmenté le montant des AC.
La loi Notre en 2017 a induit le transfert de quelques compentences vers l'EPCI et fait baisser les AC de 36% par rapport à 2014.

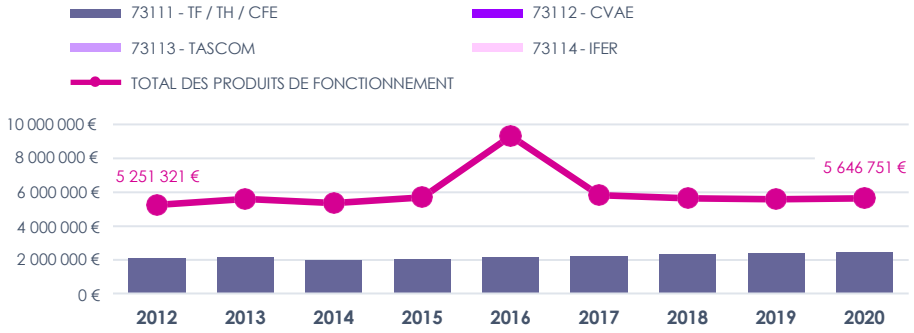
Impôts locaux



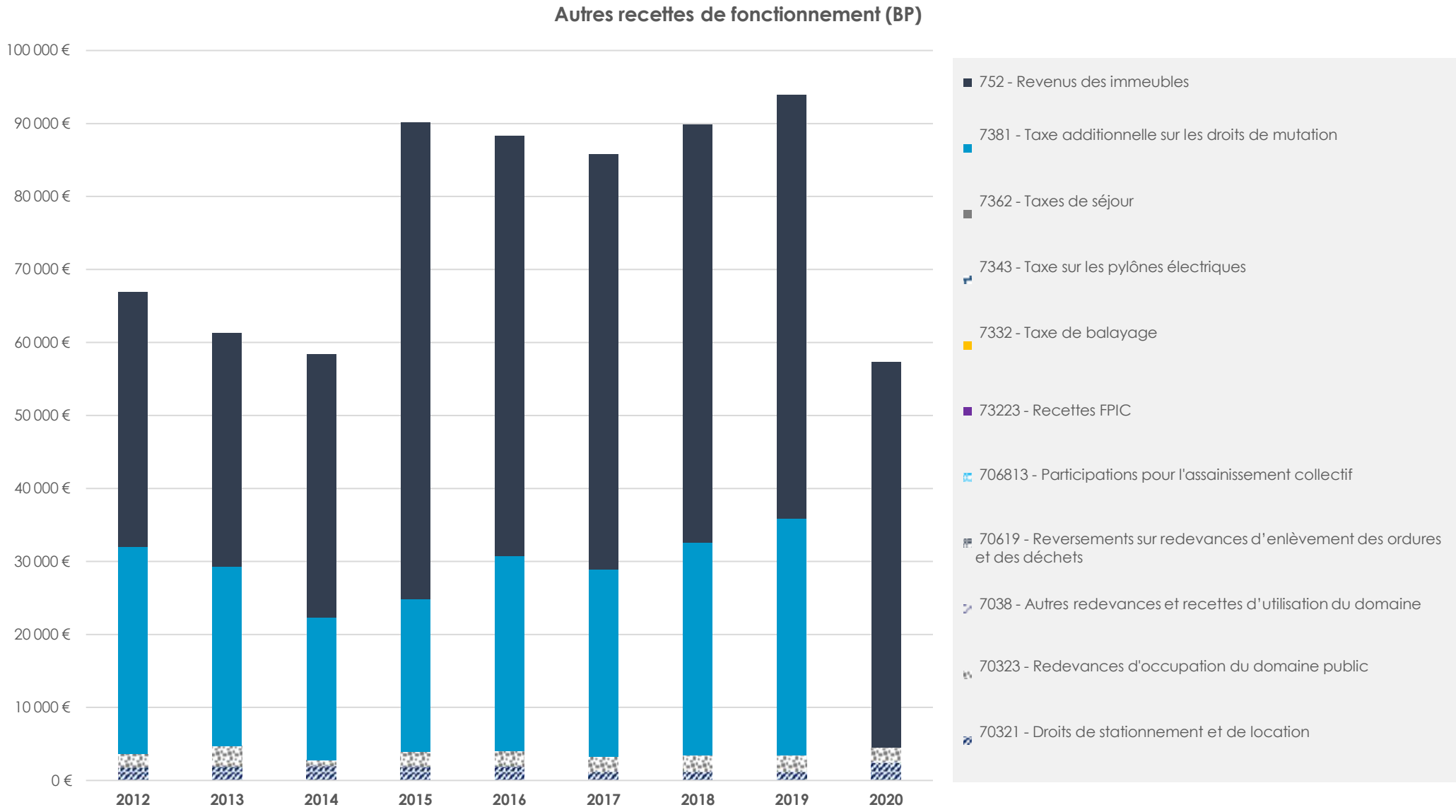
	Commune	Strate
mpôts directs/hab. (hors AC)	507 €/h	454 €/h

La dynamique des recettes fiscales se constate essentiellement à partir de l'année 2018 avec la hausse du taux TH et du taux TF

Evolution des recettes réelles de fiscalité directe



AUTRES RECETTES DE FONCTIONNEMENT (BP)

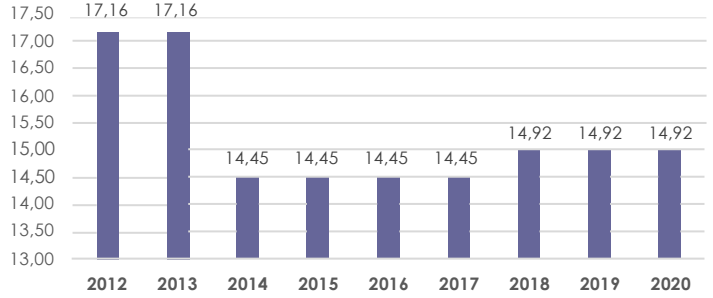


La commune diversifie ses recettes à travers notamment les revenus sur son patrimoine. (52k€ environ) et les recettes sur les droits de mutation (35k€ environ).
Ces dernières sont peu stables et sont fonction du marché immobilier, aussi la commune doit rester prudente quant à son inclusion dans les recettes budgétaires.
En 2020, la crise sanitaire a semble-t-il eu pour conséquence l'absence de cette recette.

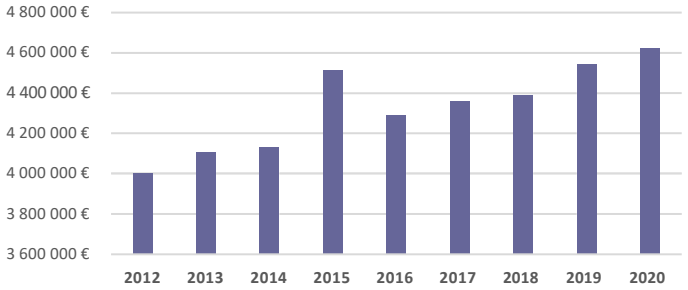
LES IMPOTS LOCAUX

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
73111 - TF / TH / CFE	2 073 132 €	2 152 098 €	1 958 894 €	2 058 099 €	2 138 585 €	2 217 365 €	2 324 101 €	2 383 065 €	2 477 618 €	- €
73112 - CVAE	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
73113 - TASCOM	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
73114 - IFER	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

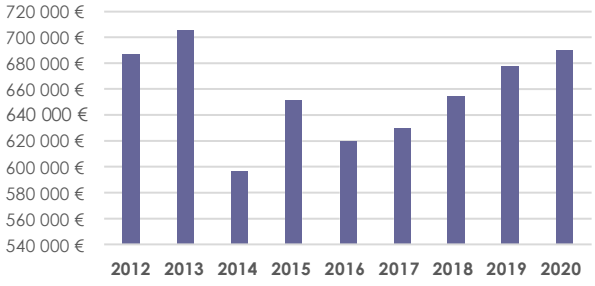
Taux TH %



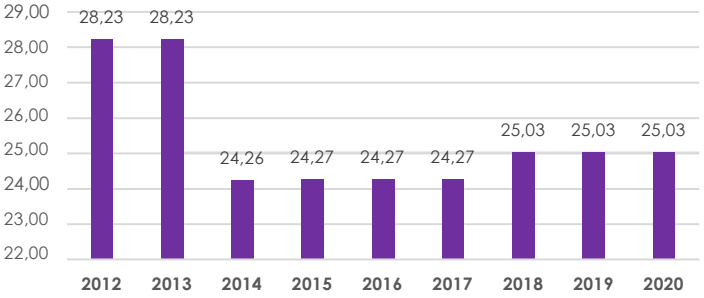
Base TH



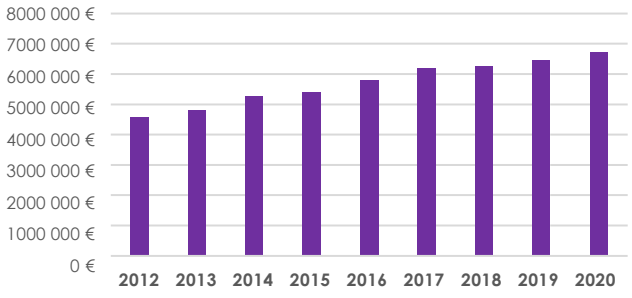
Produit TH



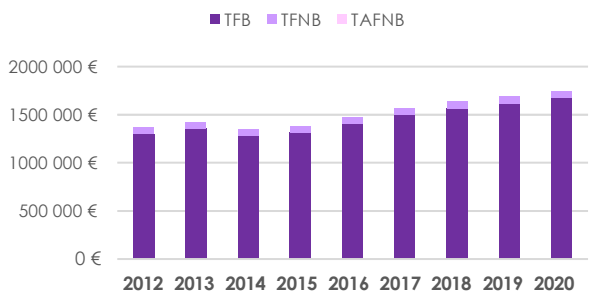
taux TFB (%)



Base TFB

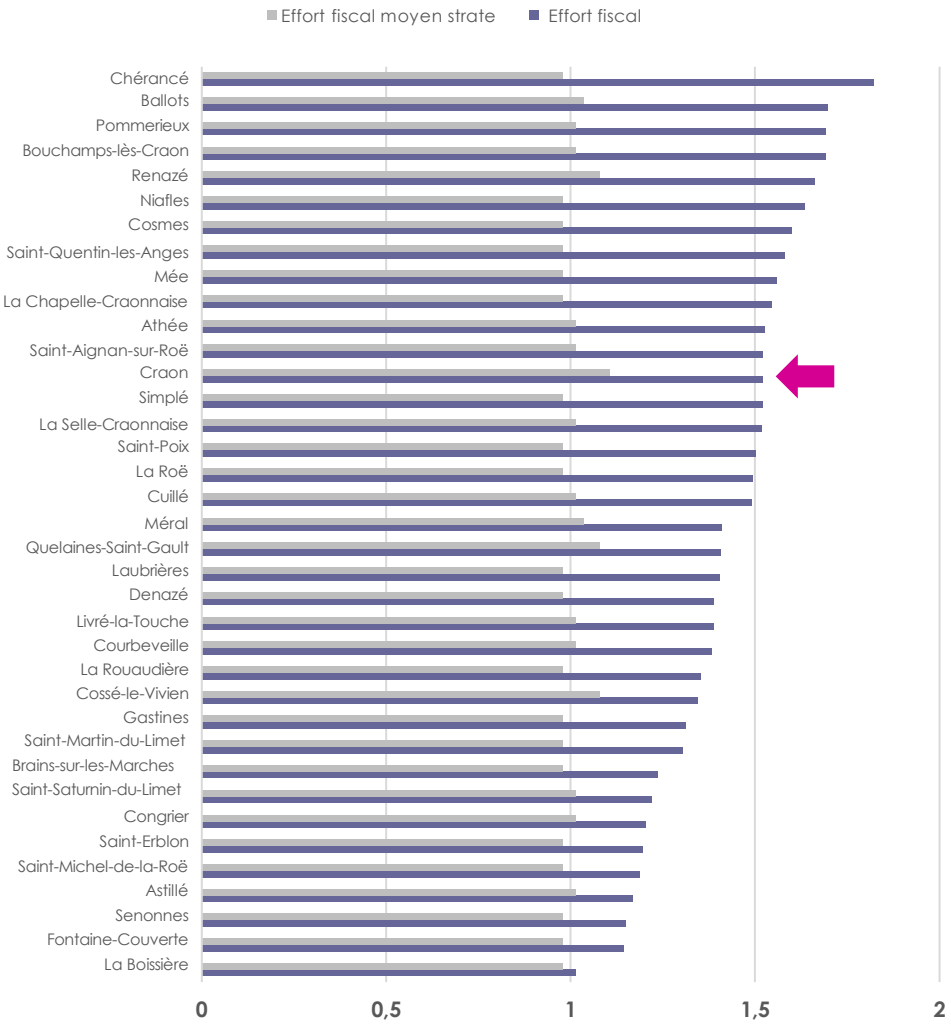


PRoduits TF



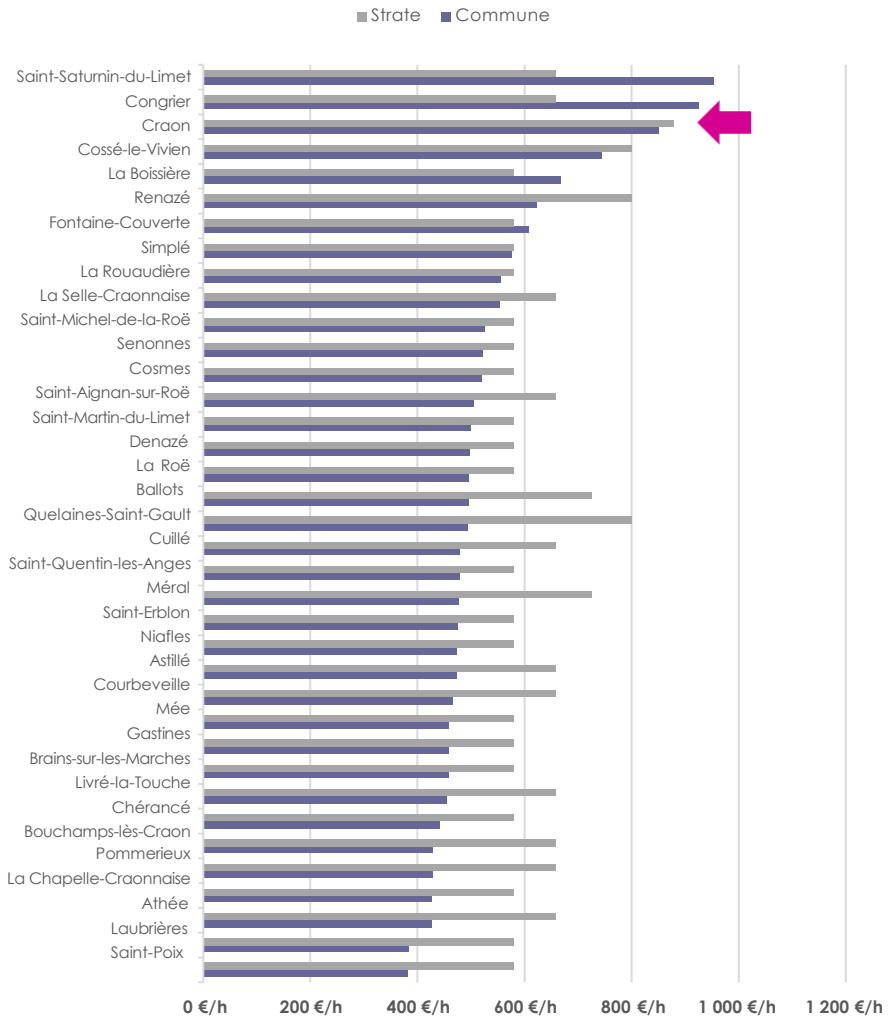
Taux CFE%

Effort fiscal sur le bloc communal



	Commune	Strate
Effort fiscal	1,519786	1,107367

Potentiel fiscal sur le bloc communal (€/hab.)



	Commune	Strate
Potentiel fiscal	851 €/h	880 €/h

LES IMPOTS LOCAUX

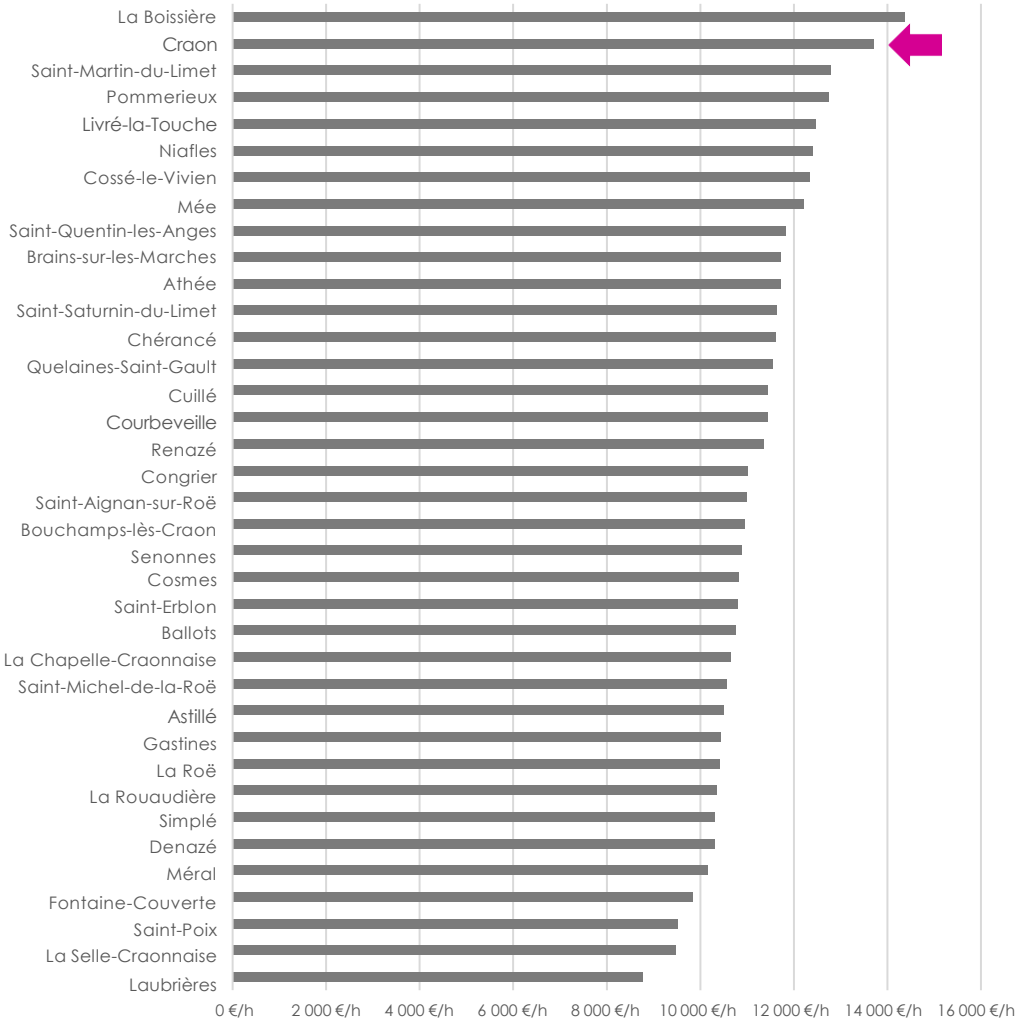
Malgré une baisse des taux d'imposition par rapport à 2012, (et après un relèvement en 2018) l'effort fiscal de la commune reste élevé par rapport à la strate et élevé par rapport à la moyenne des communes du bloc intercommunal.

Le niveau des taux s'explique principalement par la faiblesse du potentiel fiscal sur le territoire intercommunal et notamment de la commune par rapport à sa strate de comparaison: pour une fourniture de services équivalente, la commune sera contrainte d'appliquer des taux plus élevés car des bases fiscales plus faibles.

Par ailleurs, le niveau d'effort équipement de la commune, plus importante par rapport à la strate, requiert un niveau d'épargne plus élevé depuis 2016 pour autofinancer les investissements et limiter le recours à l'emprunt.

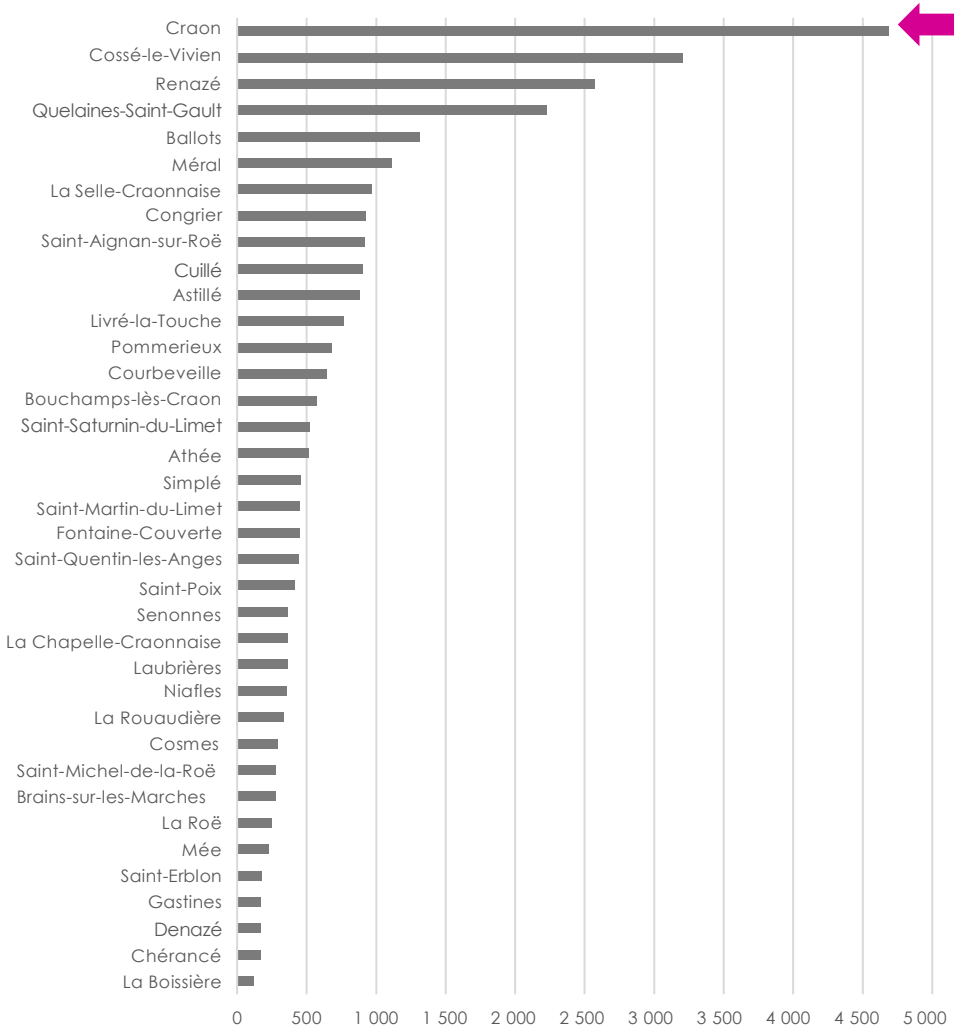
CAPACITE CONTRIBUTIVE DES HABITANTS

Revenu imposable / habitant



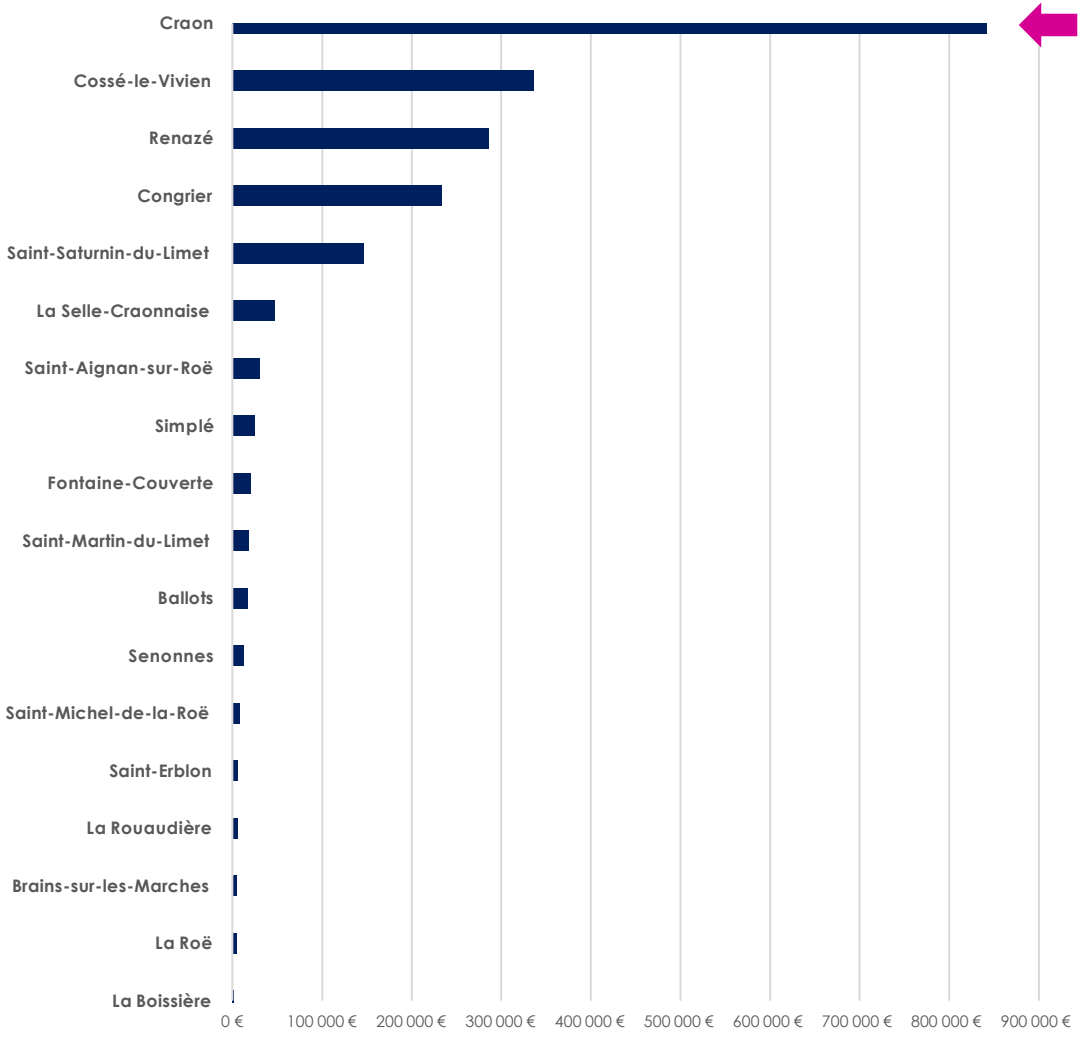
	Commune	National
Revenu imposable	13 703 €/hab.	13 431 €/hab.

Répartition de la population



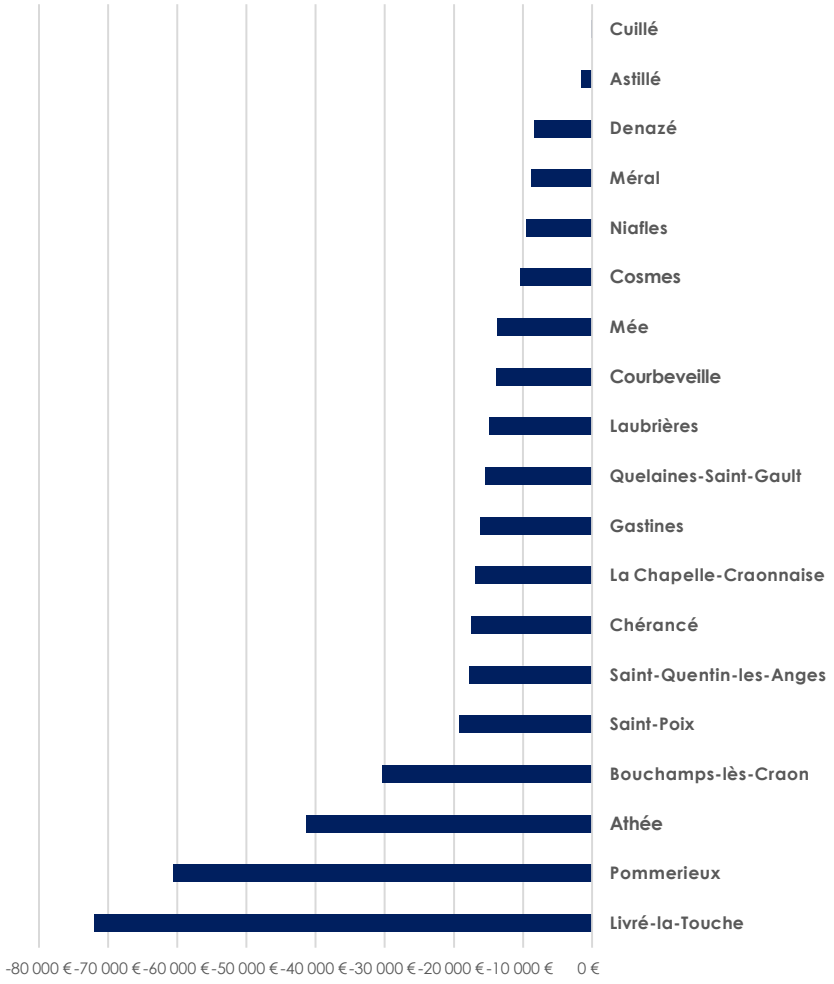
	Commune	Commune(% EPCI	
Nombre habitants (INSEE)	4 685	15,88%	29 498

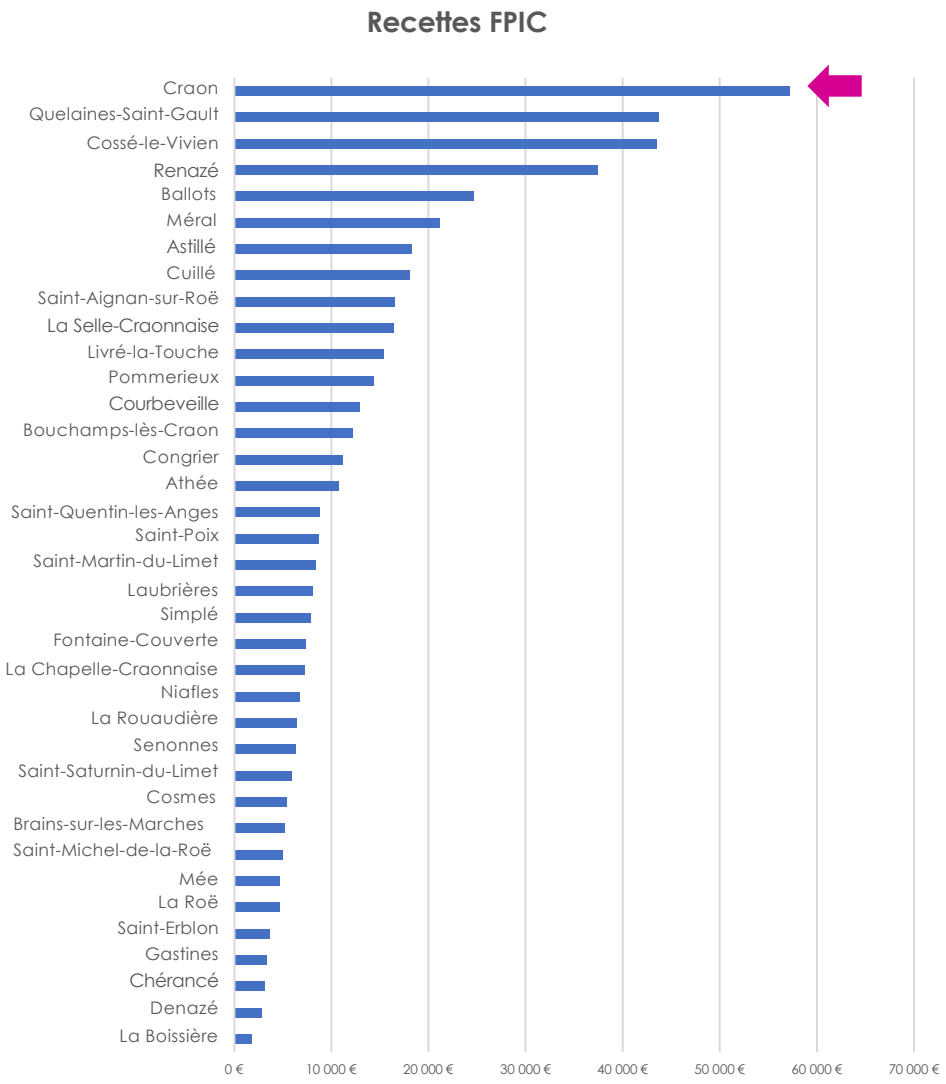
Répartition des attributions de compensation



	Commune
Attribution de compensation	842 445 €

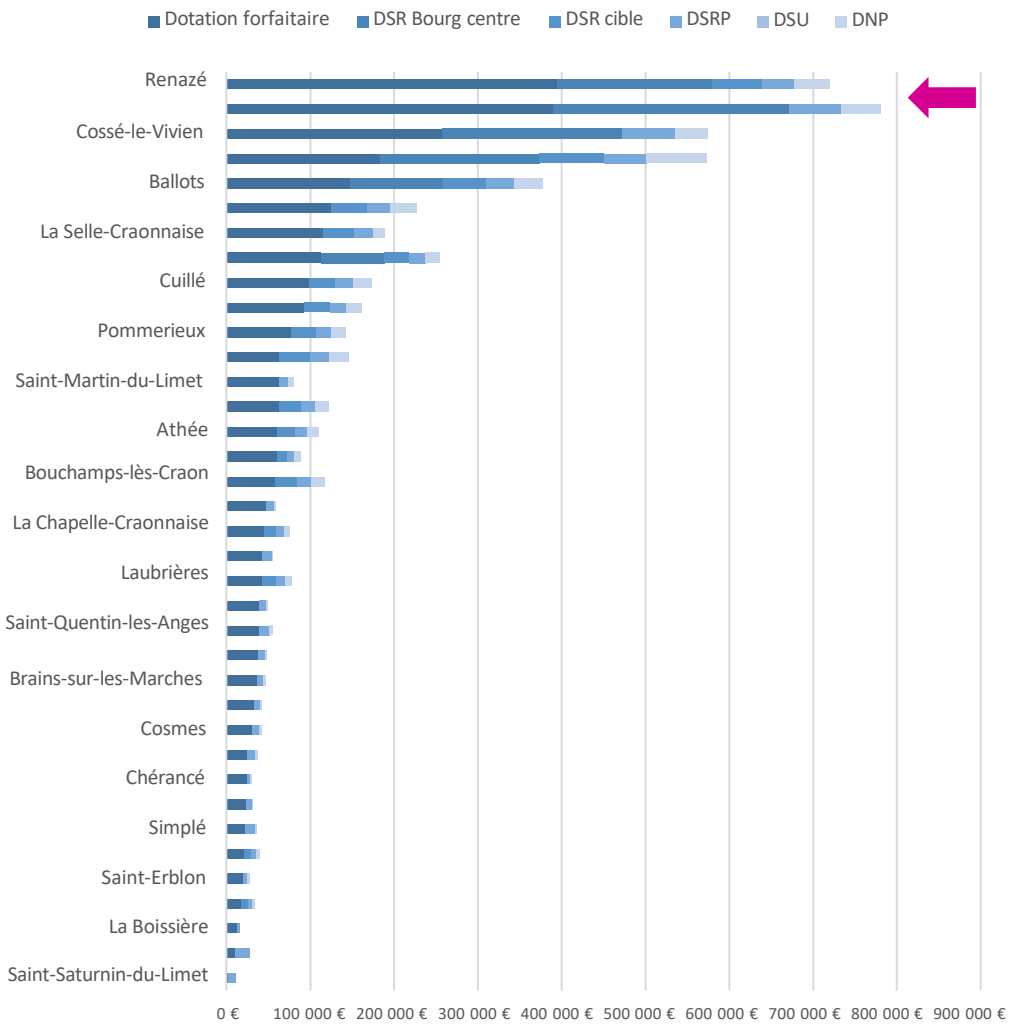
Répartition des attributions de compensation (négatives)



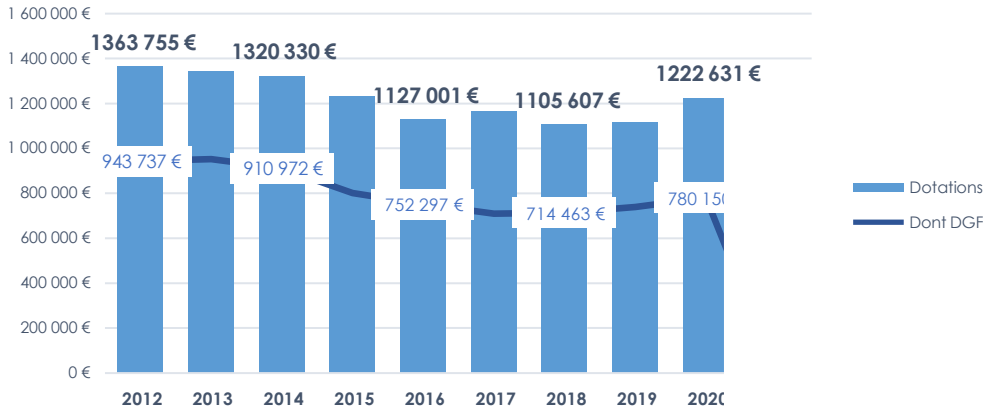


	Débit	Crédit
Commune	-	57 209

Répartition des enveloppes de DGF(2020)



Evolution des dotations



	Commune	Strate
DGF/hab.	167 €/h	150 €/h

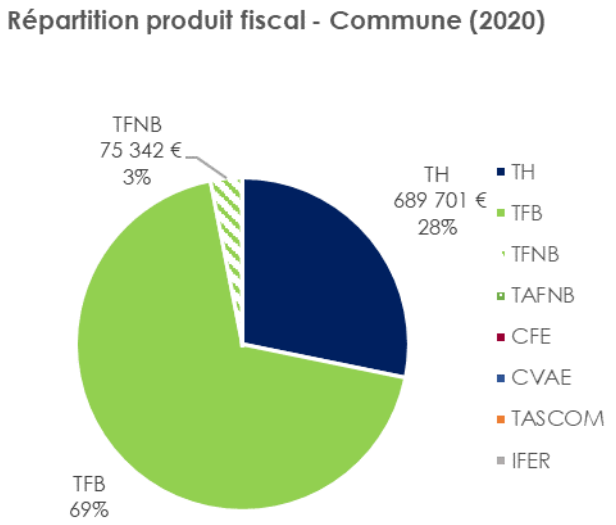
La DGF perçue par la commune a baissé de 16% sur la période étudiée. Cette baisse est essentiellement due à la contribution au redressement des finances publiques (CRFP).

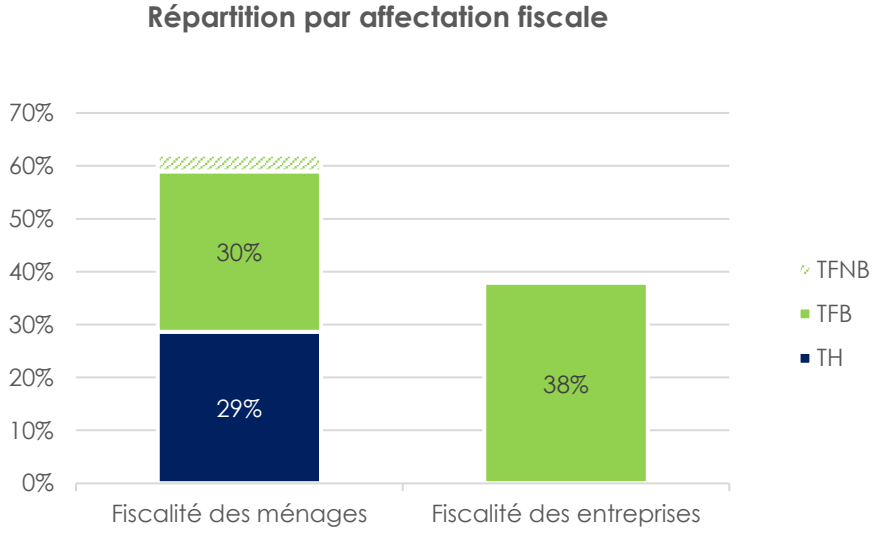
La DGF de la commune se compose essentiellement de la dotation forfaitaire et de la dotation de solidarité rurale (DSR)

	Dot. Forfait.	DSR B.C	DSR Cible	DSRP	DSU	DNP	DGF total
Commune	390 253	281 045	-	61 212	-	47 640	**780 150**

Diagnostic fiscal

Répartition des recettes de la fiscalité directe





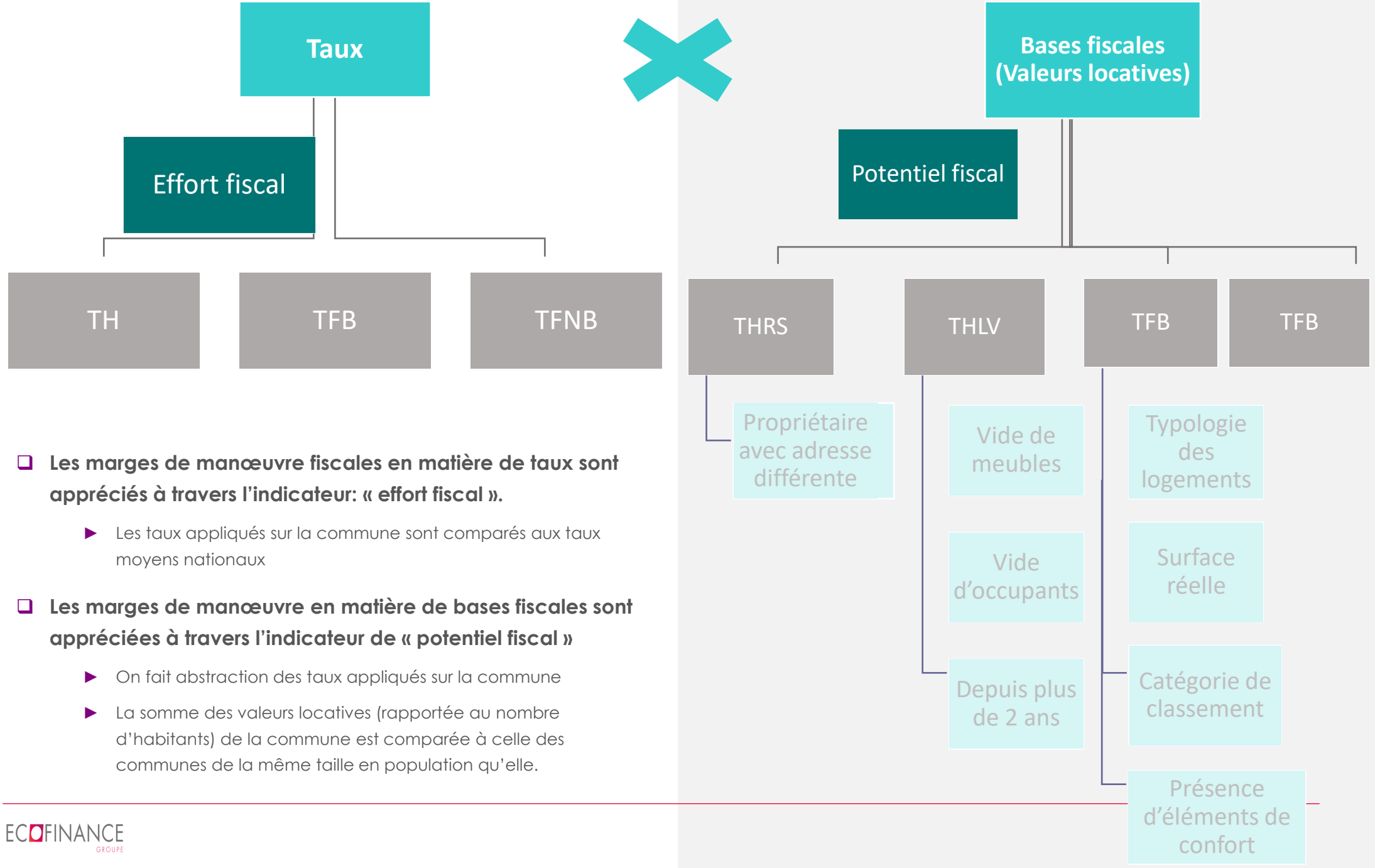
- **En 2020, les recettes de fiscalité directe estimées sont de l'ordre de 2444k€.**

- **28% des recettes sont issues de la TH.**
  - En 2021, ces recettes seront remplacées par le transfert du taux départemental TF vers la commune.
  - La neutralité de la réforme est assurée par le mécanisme d'un coefficient correcteur qui viendra compenser le manque à gagner le cas échéant, à défaut, le coefficient correcteur viendra minorer les recettes de TF de la commune.

- **38% des recettes de la fiscalité directe de la commune sont issues de la taxe foncière sur les entreprises.**

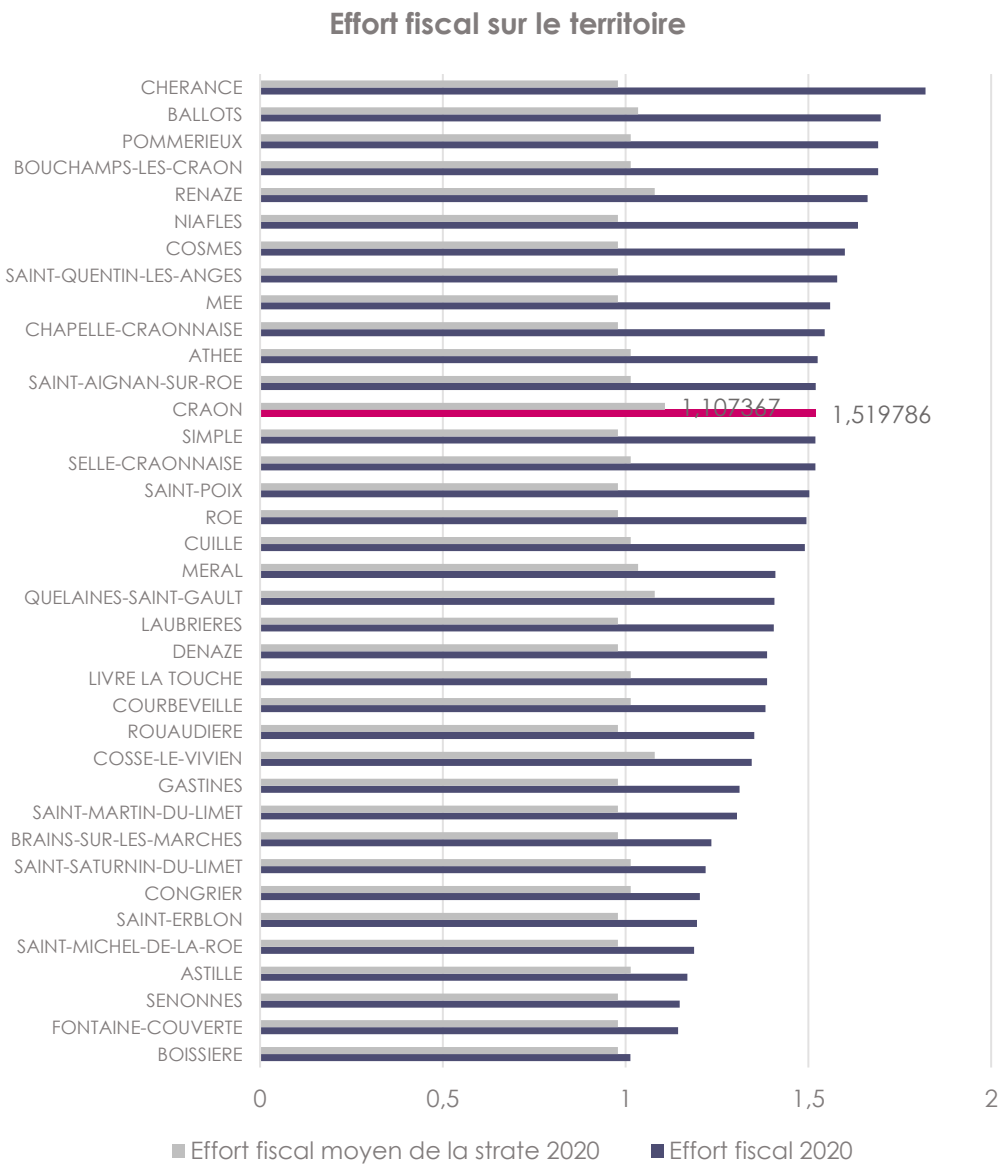
Source: REI & états fiscaux 2020

Les déterminants de la fiscalité des ménages



- **Les marges de manœuvre fiscales en matière de taux sont appréciés à travers l'indicateur: « effort fiscal ».**
  - Les taux appliqués sur la commune sont comparés aux taux moyens nationaux
- **Les marges de manœuvre en matière de bases fiscales sont appréciées à travers l'indicateur de « potentiel fiscal »**
  - On fait abstraction des taux appliqués sur la commune
  - La somme des valeurs locatives (rapportée au nombre d'habitants) de la commune est comparée à celle des communes de la même taille en population qu'elle.

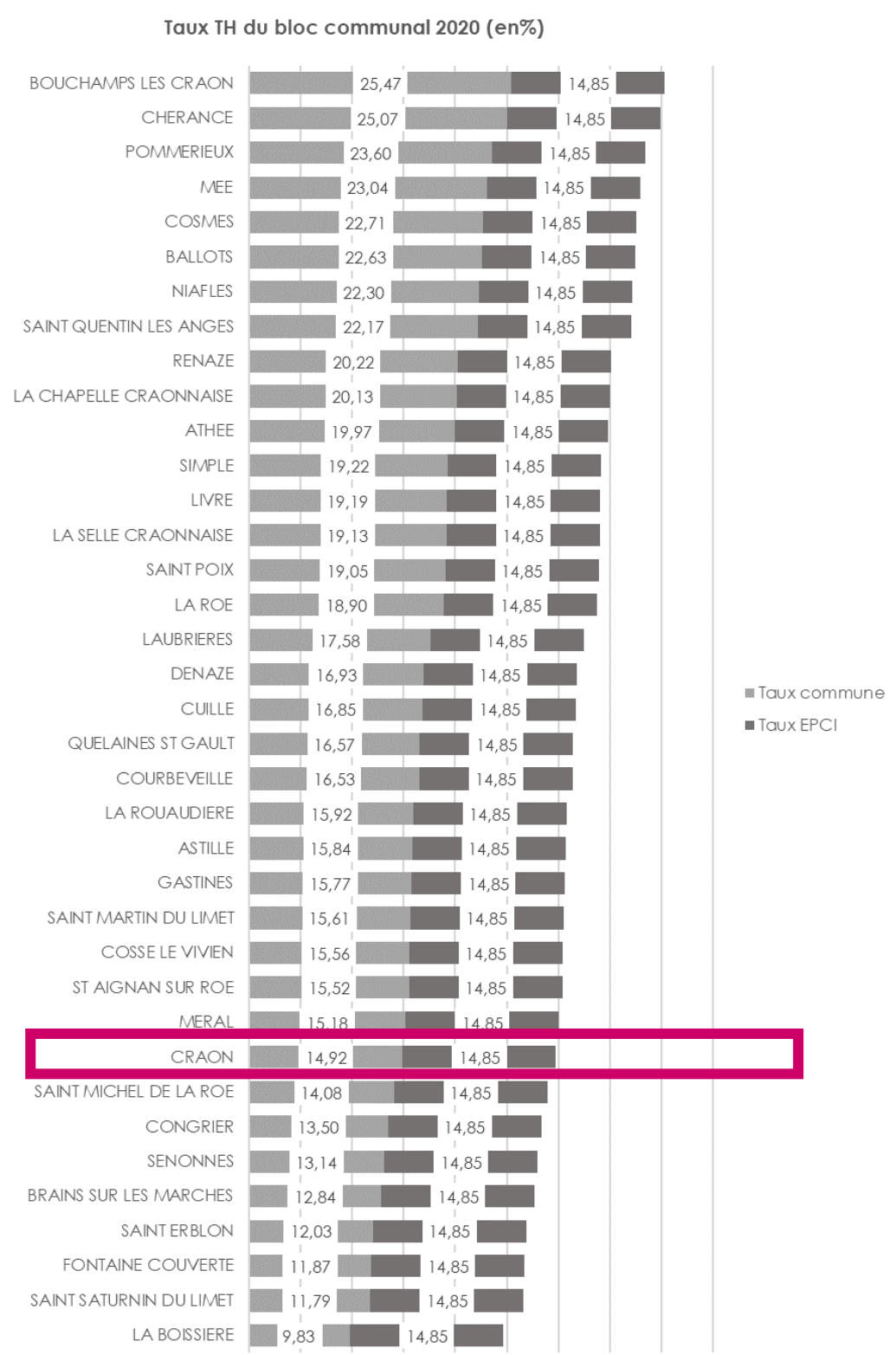
La pression fiscale sur le territoire

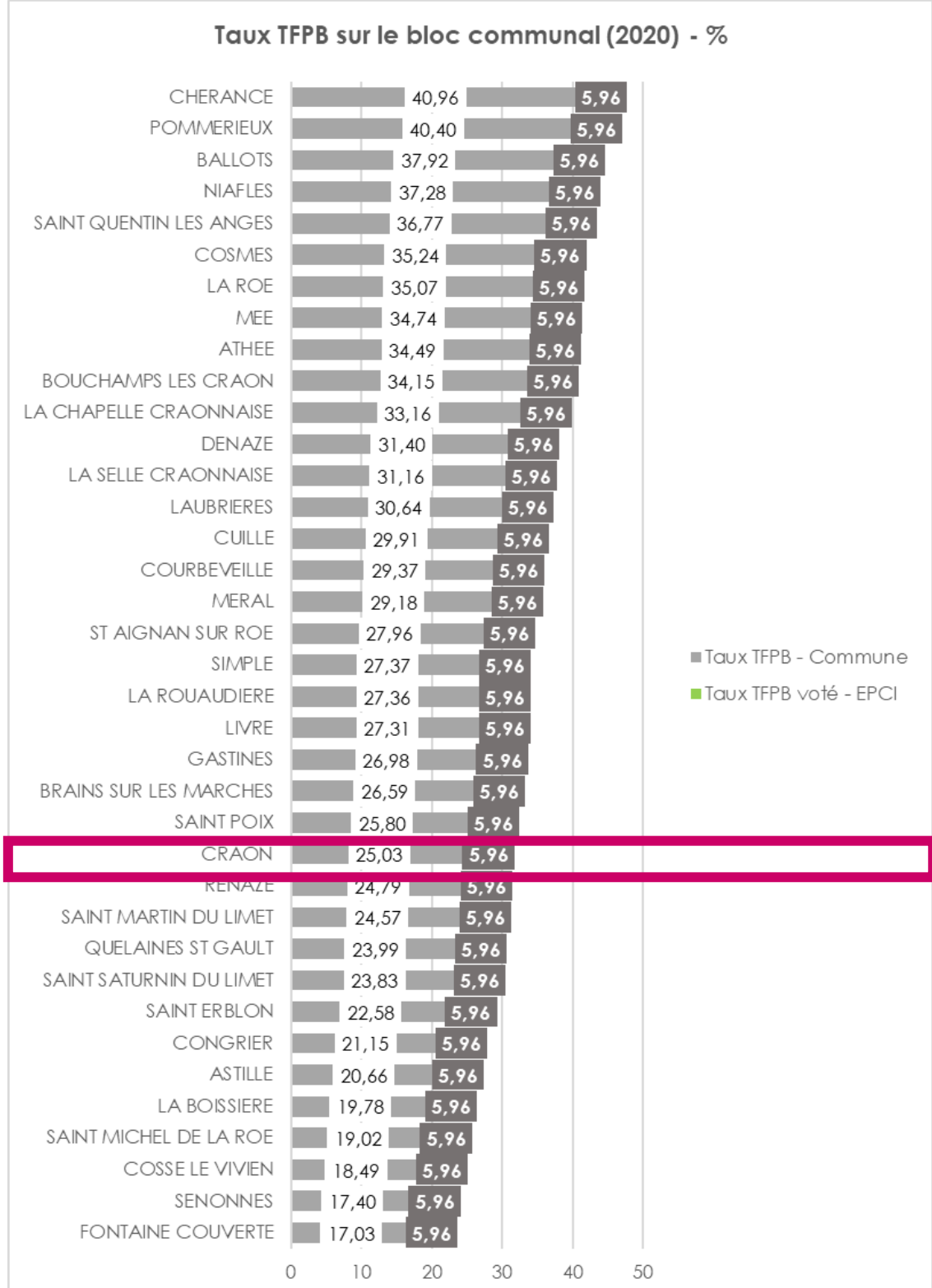


- **L'effort fiscal correspond au rapport entre le produit des 4 taxes locales et le potentiel fiscal. Ce ratio permet d'évaluer la pression fiscale sur la commune.**

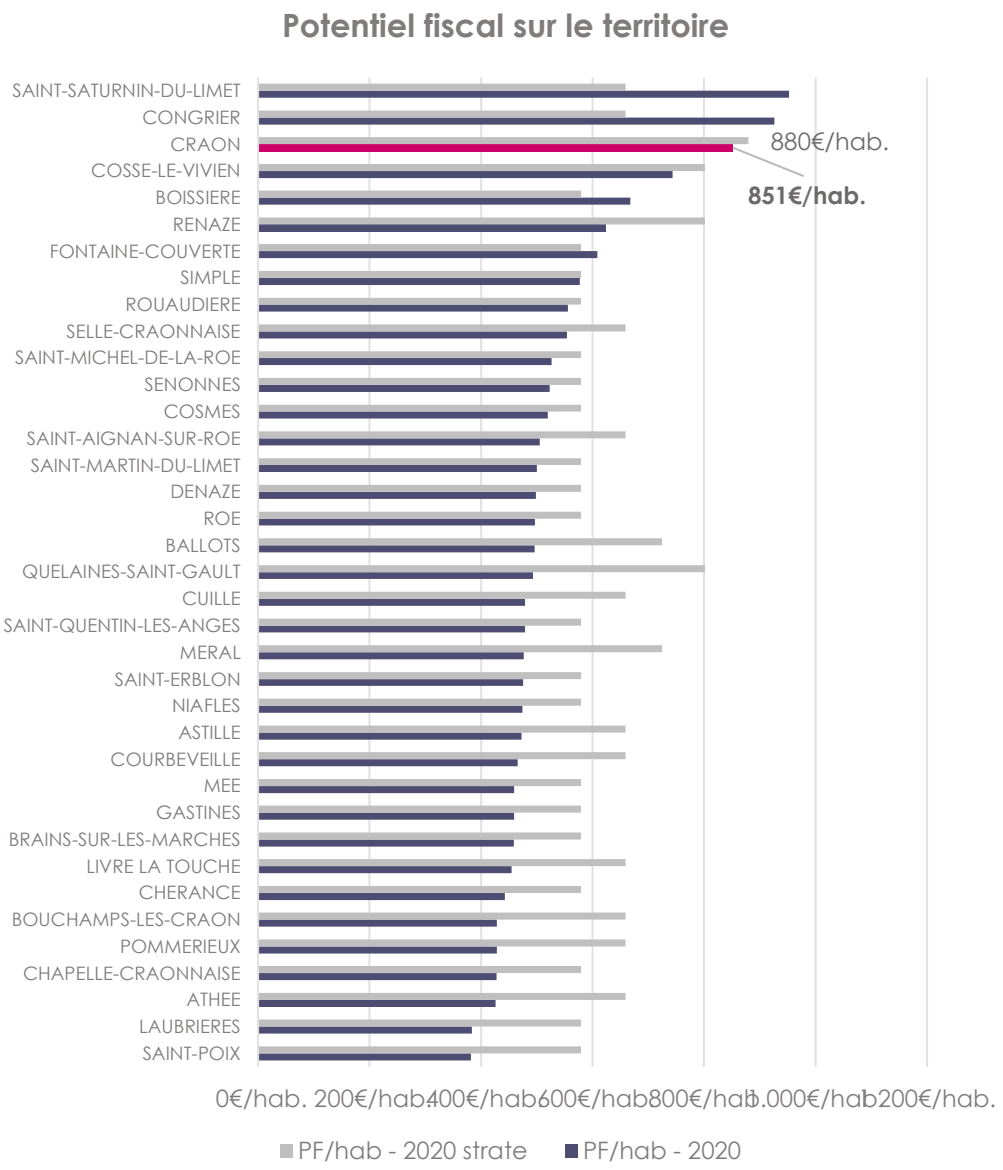
- **Sur le territoire intercommunal, la pression fiscale est forte car toutes les communes membres ont un niveau supérieur à 1.**

- Par rapport à l'ensemble des communes du groupement, la commune de Craon est dans la moyenne du groupement.
  - Ses taux sont néanmoins nettement supérieurs à ceux de la strate de comparaison.
  - La présence d'un tissu économique plus important sur la commune lui permet de diversifier ses ressources et de répartir la pression fiscale entre les contribuables.


Taux TH du bloc communal 2020 (en%)
BOUCHAMPS LES CRAON 25,47 14,85
CHERANCE 25,07 14,85
POMMERIEUX 23,60 14,85
MEE 23,04 14,85
COSMES 22,71 14,85
BALLOTS 22,63 14,85
NIAFLES 22,30 14,85
SAINT QUENTIN LES ANGES 22,17 14,85
RENAZE 20,22 14,85
LA CHAPELLE CRAONNAISE 20,13 14,85
ATHEE 19,97 14,85
SIMPLE 19,22 14,85
LIVRE 19,19 14,85
LA SELLE CRAONNAISE 19,13 14,85
SAINT POIX 19,05 14,85
LA ROE 18,90 14,85
LAUBRIERES 17,58 14,85
DENAZE 16,93 14,85
CUILLE 16,85 14,85
QUELAINES ST GAULT 16,57 14,85
COURBEVEILLE 16,53 14,85
LA ROUAUDIERE 15,92 14,85
ASTILLE 15,84 14,85
GASTINES 15,77 14,85
SAINT MARTIN DU LIMET 15,61 14,85
COSSE LE VIVIEN 15,56 14,85
ST AIGNAN SUR ROE 15,52 14,85
MERAL 15,18 14,85
CRAON 14,92 14,85
SAINT MICHEL DE LA ROE 14,08 14,85
CONGRIER 13,50 14,85
SENONNES 13,14 14,85
BRAINS SUR LES MARCHES 12,84 14,85
SAINT ERBLON 12,03 14,85
FONTAINE COUVERTE 11,87 14,85
SAINT SATURNIN DU LIMET 11,79 14,85
LA BOISSIERE 9,83 14,85
Taux commune
Taux EPCI


Taux TFPB sur le bloc communal (2020) - %
CHERANCE 40,96 5,96
POMMERIEUX 40,40 5,96
BALLOTS 37,92 5,96
NIAFLES 37,28 5,96
SAINT QUENTIN LES ANGES 36,77 5,96
COSMES 35,24 5,96
LA ROE 35,07 5,96
MEE 34,74 5,96
ATHEE 34,49 5,96
BOUCHAMPS LES CRAON 34,15 5,96
LA CHAPELLE CRAONNAISE 33,16 5,96
DENAZE 31,40 5,96
LA SELLE CRAONNAISE 31,16 5,96
LAUBRIERES 30,64 5,96
CUILLE 29,91 5,96
COURBEVEILLE 29,37 5,96
MERAL 29,18 5,96
ST AIGNAN SUR ROE 27,96 5,96
SIMPLE 27,37 5,96
LA ROUAUDIERE 27,36 5,96
LIVRE 27,31 5,96
GASTINES 26,98 5,96
BRAINS SUR LES MARCHES 26,59 5,96
SAINT POIX 25,80 5,96
CRAON 25,03 5,96
RENAZE 24,79 5,96
SAINT MARTIN DU LIMET 24,57 5,96
QUELAINES ST GAULT 23,99 5,96
SAINT SATURNIN DU LIMET 23,83 5,96
SAINT ERBLON 22,58 5,96
CONGRIER 21,15 5,96
ASTILLE 20,66 5,96
LA BOISSIERE 19,78 5,96
SAINT MICHEL DE LA ROE 19,02 5,96
COSSE LE VIVIEN 18,49 5,96
SENONNES 17,40 5,96
FONTAINE COUVERTE 17,03 5,96
0 10 20 30 40 50
Taux TFPB - Commune
Taux TFPB voté - EPCI

Répartition du potentiel fiscal sur le territoire



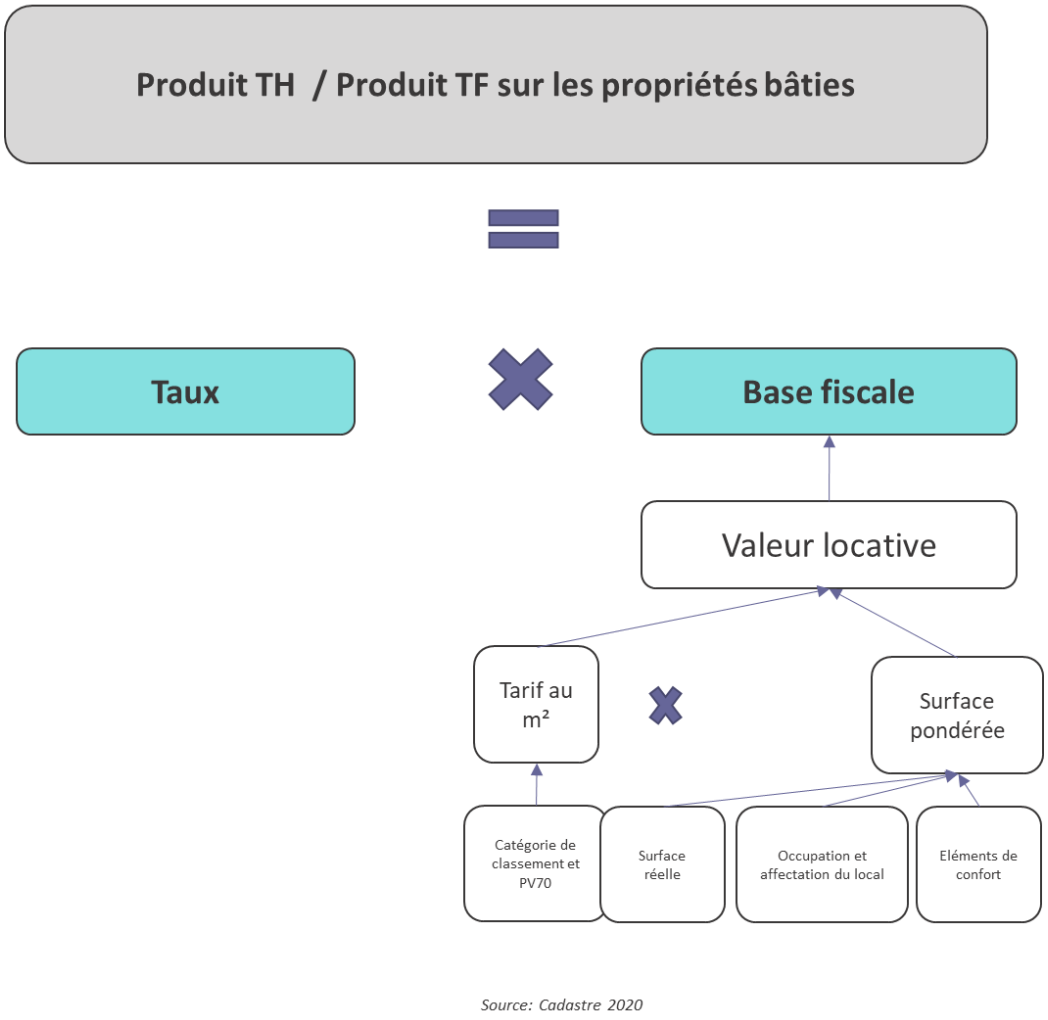
- Le niveau de pression fiscal sur le groupement s'explique par la faiblesse du potentiel fiscal d'une façon générale sur le territoire.

- La commune connait un positionnement plus favorable du fait de la présence du tissu économique cité plus haut. **Le ratio reste néanmoins en dessous de la moyenne de la strate. On peut entre autres identifier des causes telles que:**
  - **Un niveau de valeur locative faible sur les logements**
  - **Des omissions de bases fiscales**
  - **Des sous évaluations de bases fiscales**

Anomalies sur les bases fiscales

Les locaux d'habitation

Notion de valeur locative

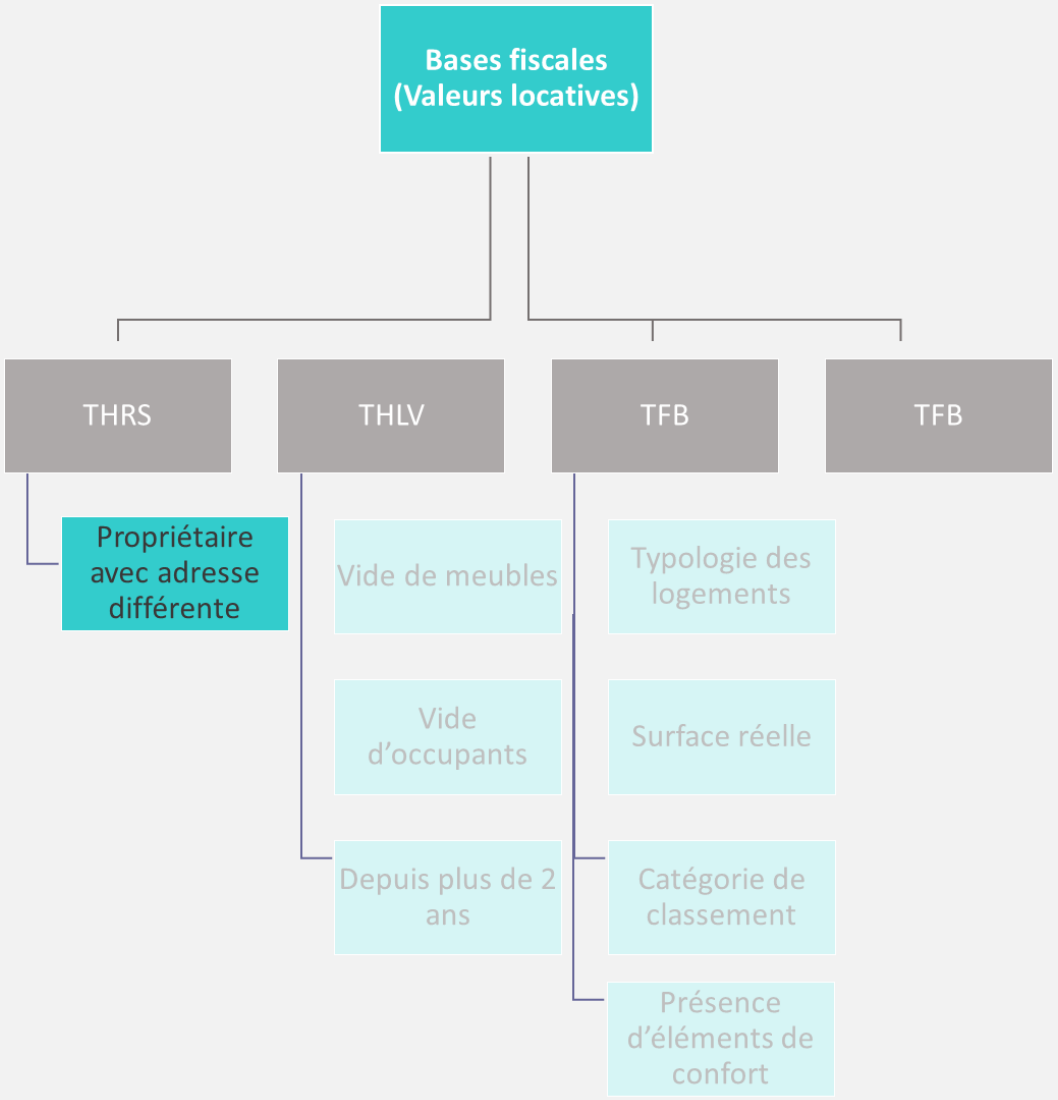


Source: Cadastre 2020

Les omissions de bases fiscales identifiées -THRS

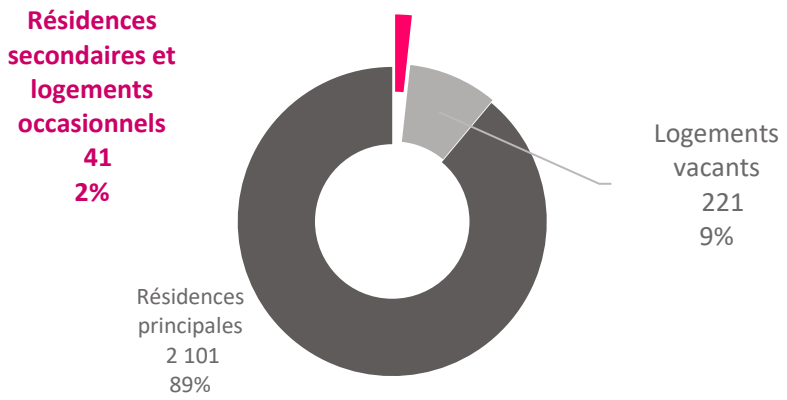
- **La taxe d'habitation est supprimée pour les logements en résidence principale.**
  - Elle **reste néanmoins applicable sur les logements vacants (THLV) et les résidences secondaires (THRS)**

- Certains logements sont identifiés comme vacants (donc non redevables de TH) alors qu'ils sont en réalité des résidences secondaires.



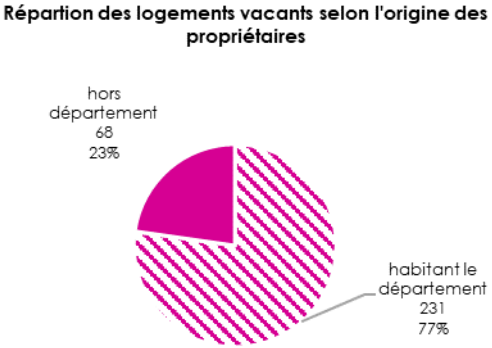
Les omissions de bases fiscales identifiées -THRS

Catégorie et type de logements INSEE 2017



Adresse propriétaire	Nombre	%
Hors département	80	25%
Département hors Craon	106	33%
53400 CRAON	131	41%
Total général	**317**	**100%**

Source: Liste des locaux vacants (LLV) 2020

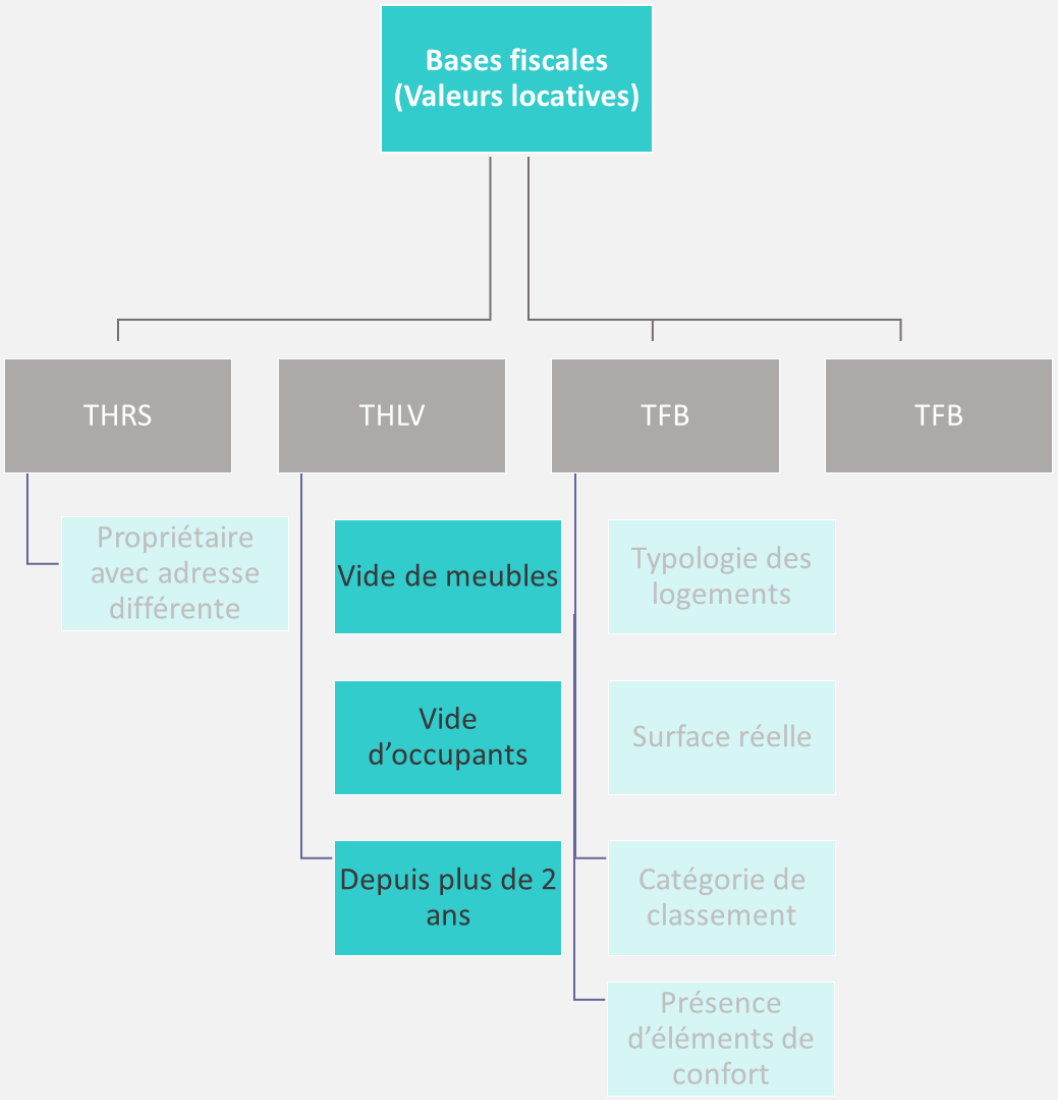


- Les statistiques de l'INSEE identifient 41 logements en résidence secondaire, soit 2% du parc.
- Parmi les logements vacants, une partie appartient à des propriétaires qui habitent en dehors de la commune. Ils sont potentiellement des résidences secondaires.
  - Le cadastre indique 68 logements vacants dont le propriétaire habite hors du département
  - La liste des locaux vacants 2020 identifie 80 logements dont le propriétaire habite hors du département

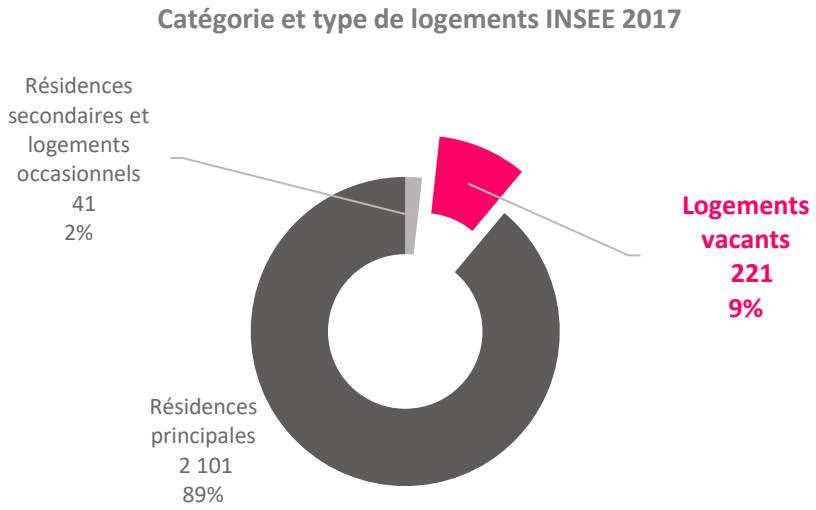
Source: Cadastre 2020

Les omissions de bases fiscales identifiées -THLV

- **La taxe d'habitation est supprimée pour les logements en résidence principale.**
  - Elle reste néanmoins applicable sur les logements vacants (THLV) et les résidences secondaires (THRS)
- **Chaque commune peut mettre en place la THLV par délibération**
  - Dans l'immédiat les taux de THLV sont gelés mais **il sera possible de voter un nouveau taux à partir de 2023.**
- Pour être assujetti à la THLV, le logement doit être cumulativement:
  - Vide de meuble et d'occupant
  - Depuis plus de 2 ans
- **Au-delà du produit fiscal qu'il peut en découler, la THLV est un outil de régulation de la rétention de logements sur le territoire.**



Omissions de bases fiscales identifiées -THLV



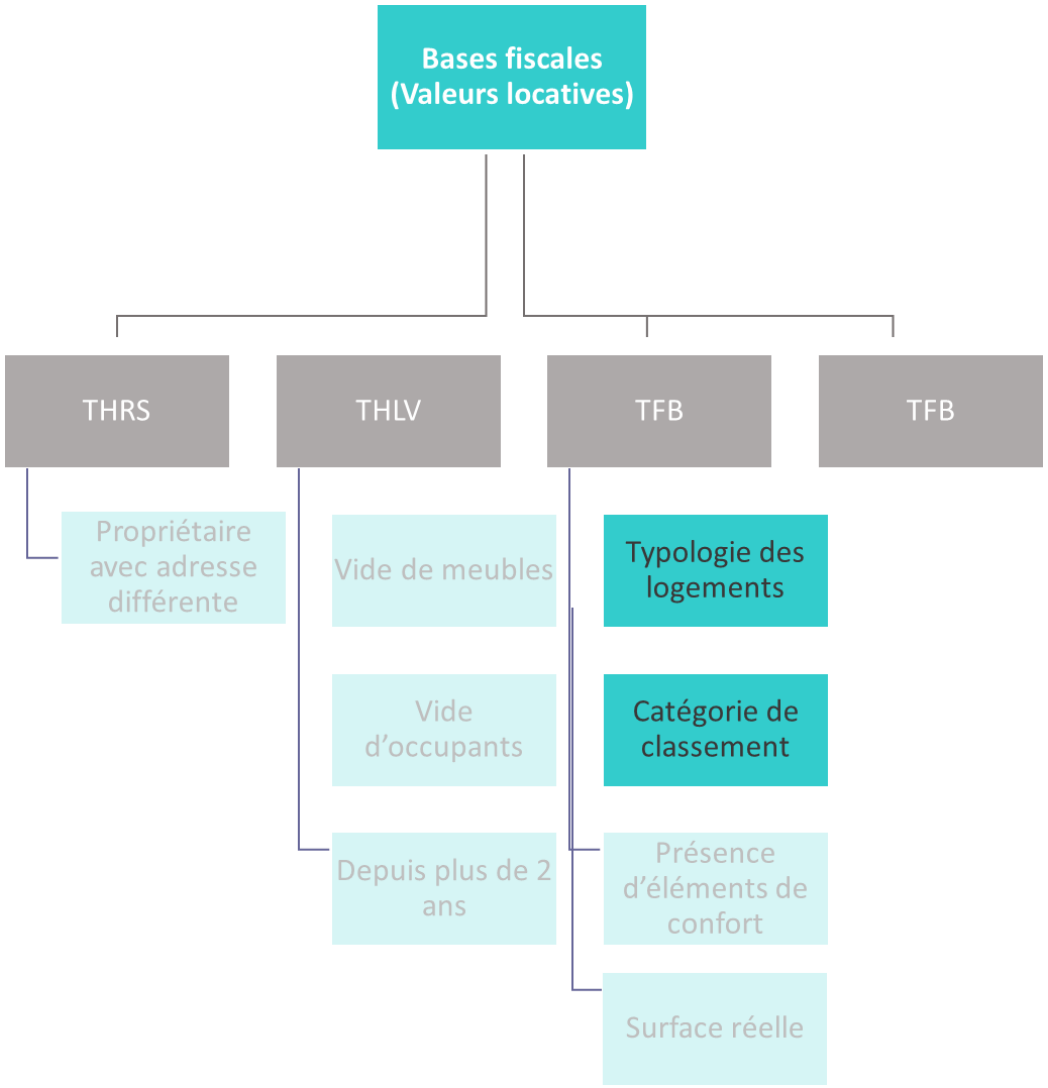
- Selon les statistiques de l'INSEE en 2017, 221 logements sont vacants (soit 9% du parc)
- Le cadastre 2020 indique 299 logements vacants, soit 12% du parc de logements

Nombre de logements vacants sur LLV 2020

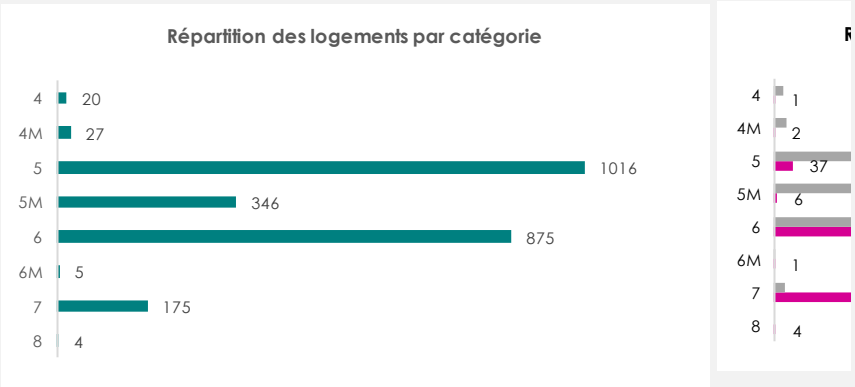
Début de vacance	Nombre	%
vacants avant 2019	195	62%
2019	109	34%
2020	13	4%
Total général	**317**	**100%**

- **La liste des locaux vacants de 2020 identifie 317 logements vacants dont**
  - **195 maisons et appartements vacants depuis plus de de 2 ans**

Les sous évaluations de bases fiscales identifiées – Le classement catégoriel



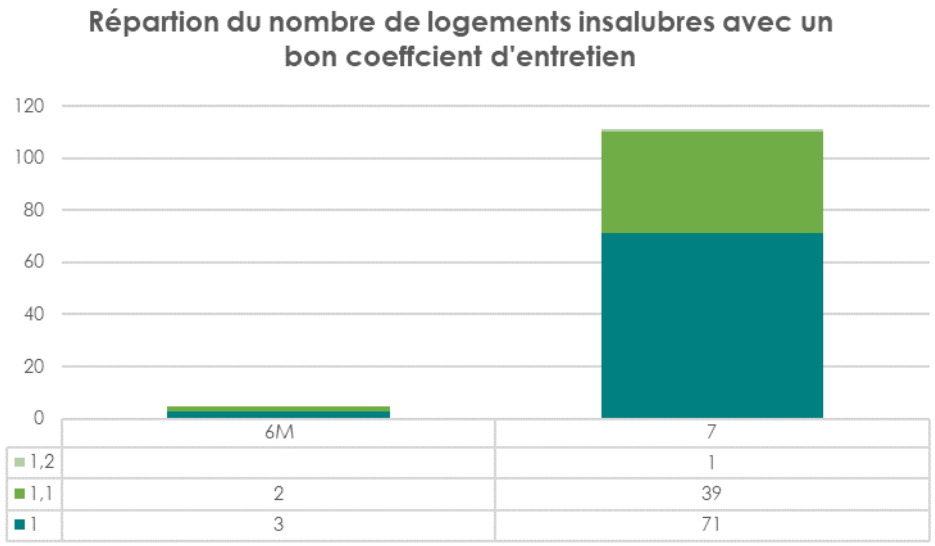
Nombre de logements: 2468

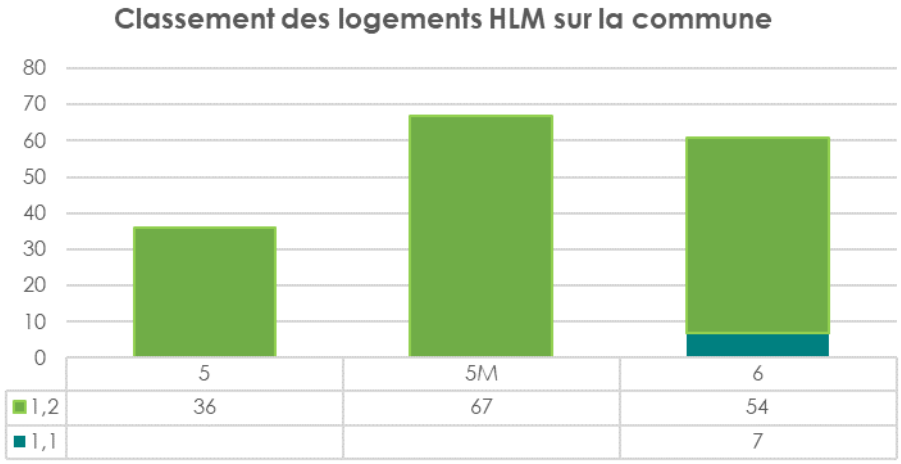


- La catégorie de classement des logements détermine le tarif à appliquer sur le logement.
  - **184 logements considérés comme insalubres, soit 7% du parc**

Source: Cadastre 2020

Les sous évaluations de bases fiscales identifiées – Le classement catégoriel



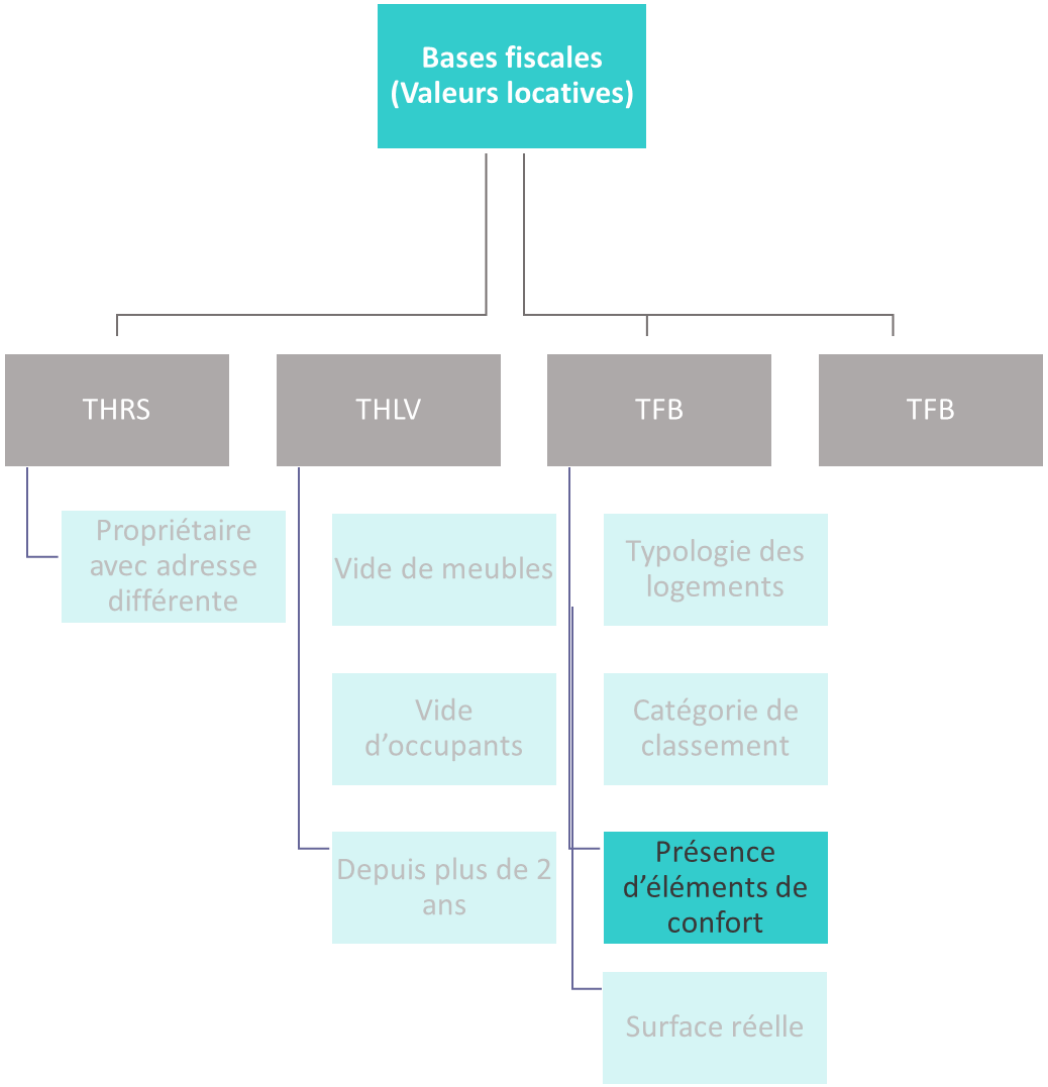


- 184 logements considérés comme insalubres, soit 7% du parc
  - 116 de ces logements présentent un bon coefficient d'entretien

- À noter que les logements sociaux de la commune sont classés entre les catégories 5 et 6 et présentent tous un coefficient d'entretien supérieur ou égal à 1

Source: Cadastre 2020

Les sous évaluations de bases fiscales identifiées – Les éléments de confort



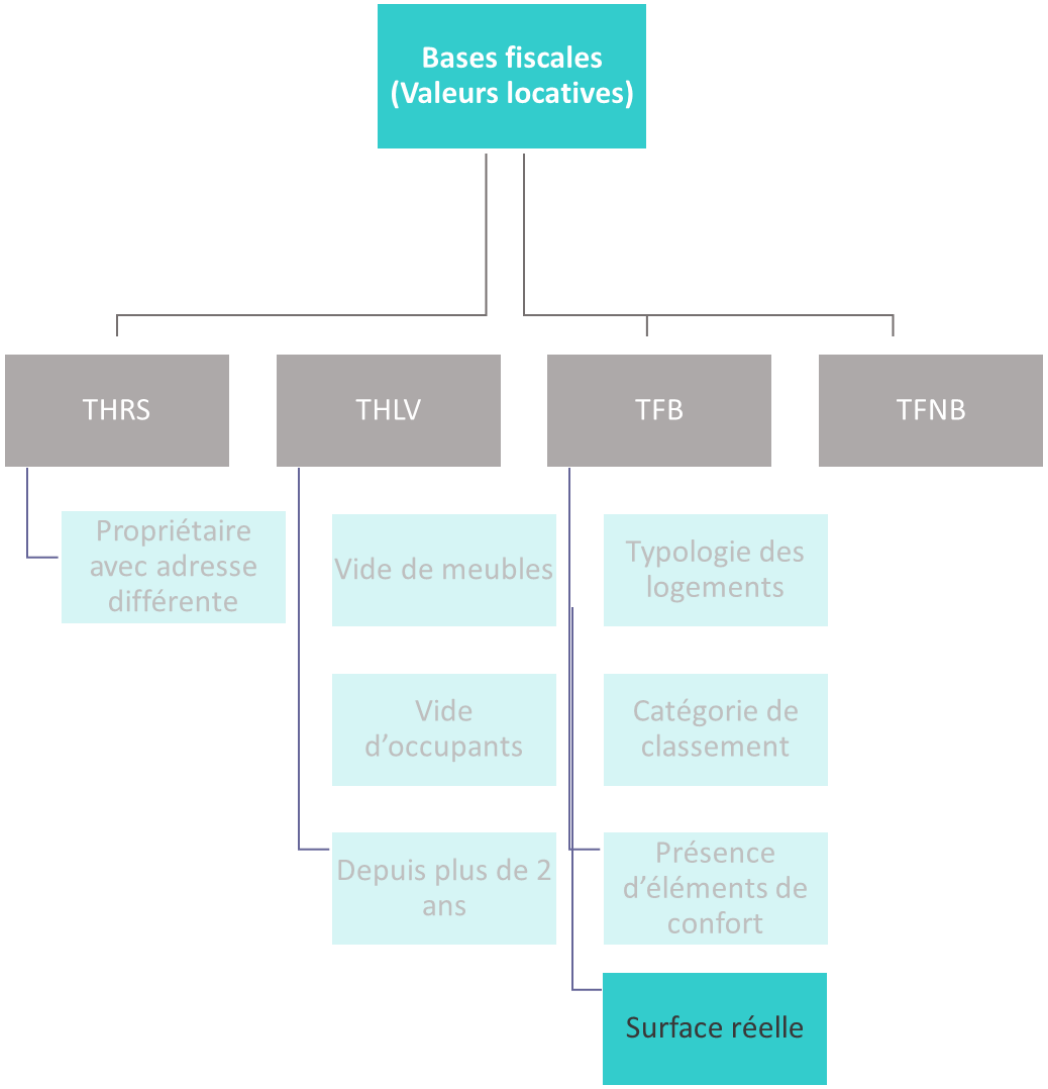
- 382 logements sans chauffage, 15,47% du parc
  - 58% de ces logements sont classés dans de bonnes catégories

Source: Cadastre 2020

Anomalies sur les bases fiscales

Les locaux à vocation économique

Les sous évaluations de bases fiscales identifiées – omissions de surfaces occupées



- **L'article 30 de la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017** de finances rectificative pour 2017 a codifié l'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 dans le CGI et prévoit les nouvelles modalités de détermination des valeurs locatives des locaux professionnels
  - Depuis le 1er janvier 2017, chaque local professionnel entrant dans le champ de la RVLLP (hors locaux industriels et locaux évalués par la méthode du barème) dispose d'une **nouvelle valeur locative révisée qui est égale au produit de sa surface pondérée par un tarif au mètre carré, éventuellement ajusté d'un coefficient de localisation.**
- Il importe de :
  - **vérifier la correcte déclaration des propriétaires quant à l'activité exercée dans les locaux et à la ventilation de la surface réelle pour le calcul de la surface pondérée**
  - **définir une stratégie quant à l'application du coefficient de localisation**

LEVIERS D'OPTIMISATION

Les leviers d'optimisation

COMPTE	LIBELLE DE COMPTE - Recettes susceptibles d'optimisation	2016	2017	2018	2019	2020	Tendances	Gain potentiel par an
73111	Taxes foncières et d'habitation	2 138 585 €	2 217 365 €	2 324 101 €	2 383 065 €	2 477 618 €		**38 938 €**
	Piste TH - résidences secondaires							13 482 €
	Piste THLV							8 513 €
	Piste TF - Identification des exonérations de TF à tort				- €	- €		- €
	Piste TF - Reclassement des logements insalubres				- €	- €		13 111 €
	Piste TF - Intégration des éléments de confort				- €	- €		3 833 €
	Taxe sur les friches commerciales				- €			
7368	Taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE)	- €	- €	- €	- €	- €		**40 000 €**
Total		**2 138 585 €**	**2 217 365 €**	**2 324 101 €**	**2 383 065 €**	**2 477 618 €**		**78 938 €**

Leviers de la fiscalité directe

Les locaux d'habitation

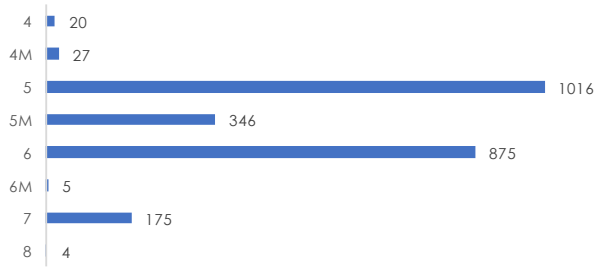
Les leviers d'optimisation des locaux d'habitation

En %

Taux votés 2019			
TH	**TFPB**	**TPFNB**	**CFE**
15%	25%	43%	n.c.

Nombre de logements: 2468

Répartition des logements par catégorie

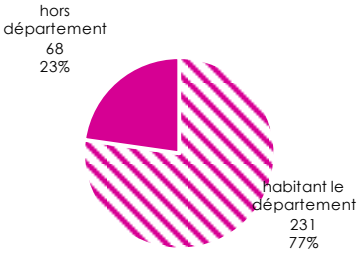


Nombre de logements sans chauffage: 382

Répartion des logements sans chauffage par catégorie

Nombre logements vacants: 299

Répartion des logements vacants selon l'origine des propriétaires



- 184 logements considérés comme insalubres, soit 7% du parc
- 382 logements sans chauffage, 15,47% du parc
- 299 logements vacants au cadastre, soit 12% du parc

Piste TF: Reclassement des logements insalubres

- **Objectif** : reclasser les logements insalubres dans la bonne catégorie d'après leurs caractéristiques réelles
- **Equité fiscale** et **accroissement des ressources**

En moyenne, le **reclassement d'un logem**
fiscalement insalubre augmente le prod
fiscal de **112 euros** (part communale)

Piste TF: intégration des éléments de confort

- **Objectif** : intégrer fiscalement les éléments de confort dans ces logements si nécessaire
- **Equité fiscale** et **accroissement des ressources**

En moyenne, **le chauffage augmente la valeur locative du logement de 10%**. L'impact sur le produit fiscal est de **18 euros par logement** (part communale)

Leviers de la fiscalité directe

Les locaux d'habitation

Piste TF: RVLLP – vérification des déclaratifs

Objectif :

- Analyse des déclaratifs des principaux propriétaires des locaux, sur la catégorie et sur les surfaces déclarées.

Les « grands » propriétaires sont assistés de professionnels pour pratiquer une optimisation financière et fiscale.

Un ciblage sera réalisé sur les **erreurs manifestes**.

Piste TF: ajustement du coefficient de localisation

Objectif :

- Affiner le zonage de son territoire par la modulation des coefficients de localisation
- Simuler les modifications sur les contribuables et le produit fiscal communal et intercommunal
- Sensibiliser la Commissions Intercommunale des Impôts Directs (CIID) aux nouveaux mécanismes d'évaluation

Possibilité de **modulation annuelle** du coefficient de localisation, **à la parcelle cadastrale**, pour mieux tenir compte de la situation individuelle des locaux

Leviers de la fiscalité indirecte

PISTE : Taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE)

Objectif :

- Inciter les exploitants de dispositifs à une consommation raisonnée de l'espace publicitaire
- Générer des recettes fiscales supplémentaires pour financer l'action publique locale en faveur des opérateurs sur le territoire

PROSPECTIVE FINANCIERE

SYNTHESE DES PROJECTIONS (France)

	2019	2020	2021	2022	2023
Croissance du PIB réel*	1,5	-8,2	5,5	4	2
IPCH (taux d'inflation)	1,3	0,5	1,1	0,9	1,1
IPCH hors énergie et alimentation	0,6	0,6	0,9	0,9	1
Taux de chômage (BIT, France entière, %pop. Act	8,4	8	8,9	9,3	9

** Projections arrondies à 0,5 point de pourcentage*

Sources: INSEE jusqu'au 4eme trimestre 2020, comptes nationaux trimestriels du 26 février 2021 sur fond bleu, projections Banque de France sur fond grisé

SYNTHESE DES DONNEES COMMUNALES (Craon)

	2018	2019	2020	Moyenne	COMMENTAIRES pour prospective
Evolution de la population(%)	0,09	0,04	-0,23	-0,04	La population stagne
Evolution des dépenses de personnel(%)	-8,97	1,11	1,66	-2,07	La baisse en 2018 est liée à des transferts de compétence
Evolution des achats et charges externes (%)	-36,04	-2,02	-12,43	-16,83	Y aura-t-il encore des baisses?
Coefficient d'actualisation des bases fiscales	0,40	1,20	1,20	0,93	Variation future équivalent à l'inflation
Evolution des recettes d'impôts locaux (%)	4,74	2,33	5,59	4,22	Variation future sur la base uniquement du coefficient d'actualisation
Taux TH(%)	14,92	14,92	14,92	14,92	Pas de variation des taux anticipé
Taux TFB(%)	25,03	25,03	25,03	25,03	Pas de variation des taux anticipé

Sources: REI, Comptes de gestion, INSEE

SCENARIOS

S0	Au fil de l'eau, continuité de la situation actuelle
S1	Augmentation des charges de fonctionnement

Les scénarios proposés

S0	Au fil de l'eau, continuité de la situation actuelle. Absence de variation des charges de fonctionnement
S1	Augmentation des charges de fonctionnement

- Le scénario S0 est un scénario hypothétique qui permet d'observer l'effet dynamique des recettes de la commune sur les ratios financiers en faisant abstraction de la variation de charges structurelles (hors emprunts nouveaux)

- Le scénario S1 permet de prendre en compte la dynamique des charges de fonctionnement

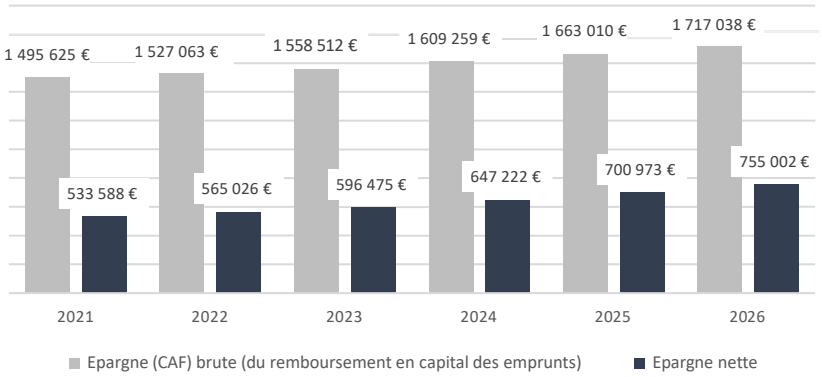
Scénario 0: **Au fil de l'eau, continuité de la situation actuelle**

Aucune variation des dépenses et recettes réelles de fonctionnement

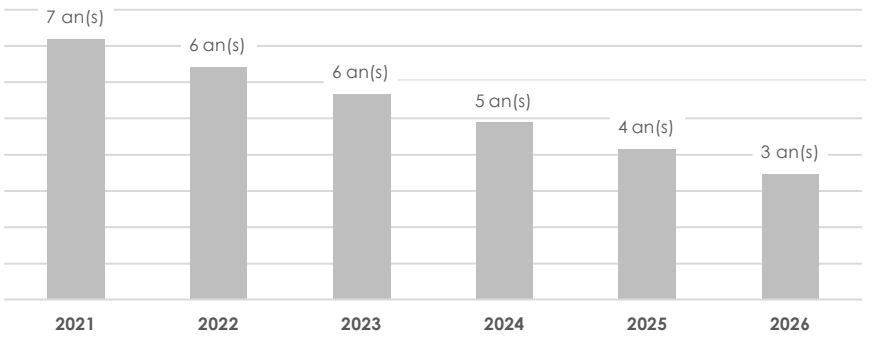
LES HYPOTHESES:

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Variation de la population (nombre)	-0,04%	-0,04%	-0,04%	-0,04%	-0,04%	-0,04%
Coefficient d'actualisation des bases fiscales	0,90%	0,20%	0,20%	0,90%	1,00%	1,00%
Taux d'inflation	1,10%	0,90%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%
Variation de l'encours de la dette (€)	- 962 037 €	- 962 037 €	- 962 037 €	- 962 037 €	- 962 037 €	- 962 037 €
Variation des charges de personnel (%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Variation des achats et charges externes (%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Variation de la DGF	- 277 €	- 276 €	- 276 €	- 276 €	- 276 €	- 276 €
Variation du FPIC						
Variation des AC versées	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Variation des AC reçues	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Variation des investissements (€)	- €	- €	- €	- €	- €	- €

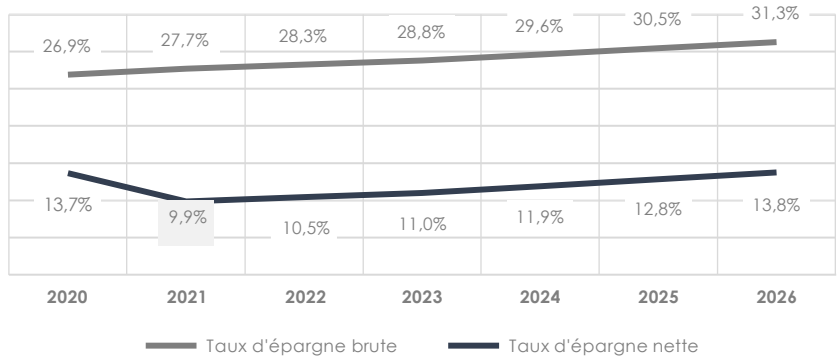
S0 - EPARGNE BRUTE & EPARGNE NETTE



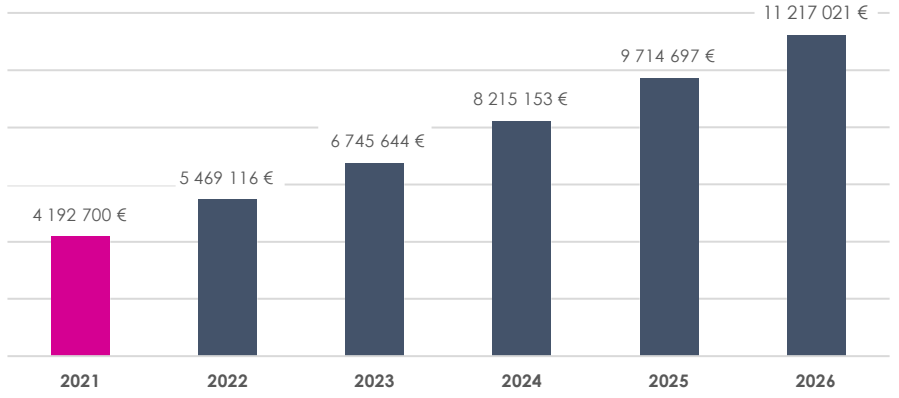
S0 - EVOLUTION de la CAPACITE DE DESENDETTEMENT



S0 - EVOLUTION DU TAUX D'EPARGNE



S0 - EVOLUTION CAPACITE D'EMPRUNT MAXIMALE



L'épargne brute de la collectivité s'améliore à partir de 2022, en l'absence de toute variation des charges et des produits de fonctionnement.
Il faudra néanmoins 5 ans à la commune pour retrouver un taux d'épargne net au niveau de celui de 2020.

L'emprunt réalisé fin 2020 absorbe en effet une large partie de l'épargne brute (65%), limitant la capacité d'emprunt de la commune sur quelquelques années.

Le recours à l'autofinancement sera limité également, pour rappel, le compte au Trésor (solde compte 515) 2020 de la commune était estimé à 659k€, soit unecouverture de 20% des dépenses de fonctionnement.

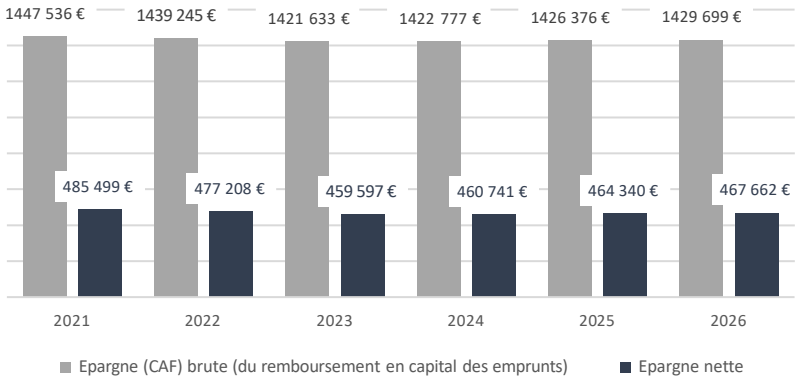
Scénario 1: **Augmentation des charges de fonctionnement**

On émet l'hypothèse d'une croissance annuelle des charges réelles de fonctionnement qui varie avec l'inflation

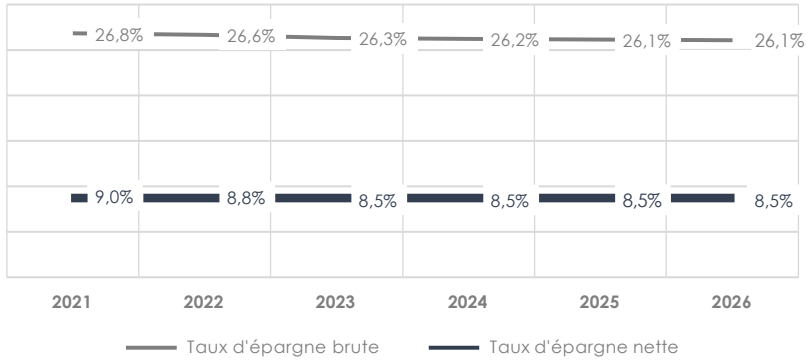
LES HYPOTHESES:

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Variation de la population (nombre)	-0,04%	-0,04%	-0,04%	-0,04%	-0,04%	-0,04%
Coefficient d'actualisation des bases fiscales	0,90%	0,20%	0,20%	0,90%	1,00%	1,00%
Taux d'inflation	1,10%	0,90%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%
Variation de l'encours de la dette (€)	-962 037 €	-962 037 €	-962 037 €	-962 037 €	-962 037 €	-962 037 €
Variation des charges de personnel (%)	1,10%	0,90%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%
Variation des achats et charges externes (%)	1,10%	0,90%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%
Variation de la DGF	- 277 €	- 276 €	- 276 €	- 276 €	- 276 €	- 276 €
Variation du FPIC						
Variation des AC versées	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Variation des AC reçues	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Variation des investissements (€)	- €	- €	- €	- €	- €	- €

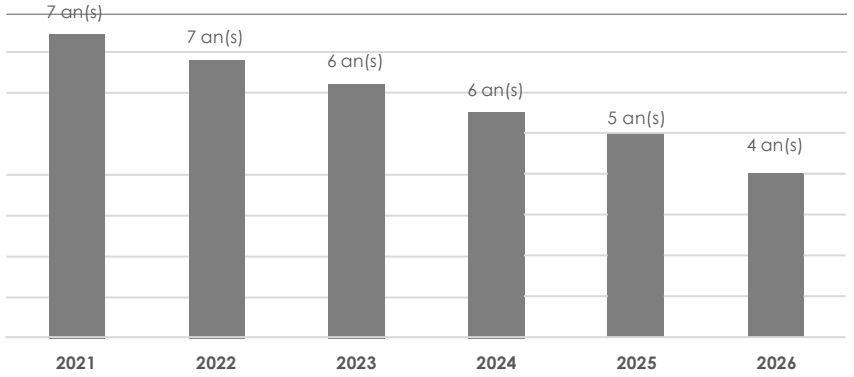
S1 - EPARGNE BRUTE & EPARGNE NETTE



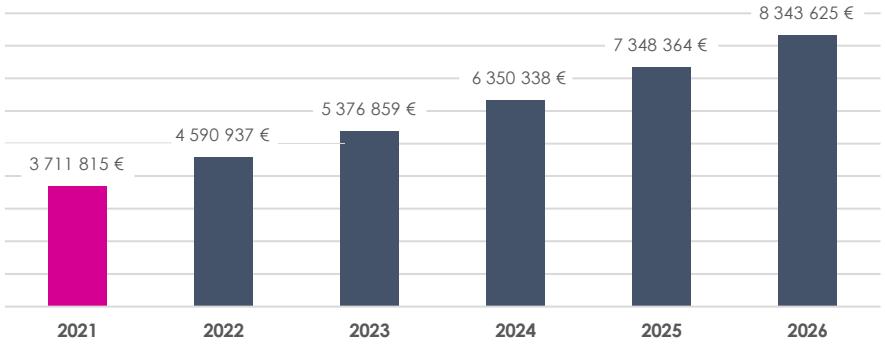
S1 - EVOLUTION DU TAUX D'EPARGNE



S1 - EVOLUTION de la CAPACITE DE DESENDETTEMENT



S1 - EVOLUTION CAPACITE D'EMPRUNT MAXIMALE



L'épargne brute de la collectivité reste stagnante, avec une tendance baissière. L'effet du coefficient d'actualisation des bases fiscales et totalement neutralisé par une croissance des dépenses de fonctionnement

Au terme des 5 ans, la commune ne retrouvera pas un taux d'épargne net équivalent à celui de 2021
L'emprunt réalisé fin 2020 absorbe en effet une large partie de l'épargne brute (65%), limitant la capacité d'emprunt de la commune sur quelques années.

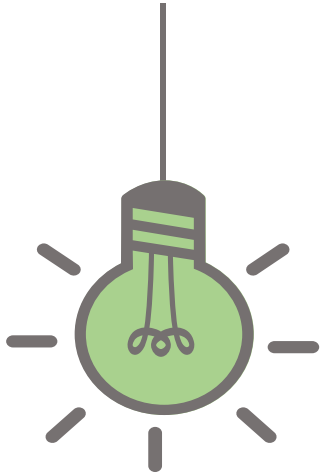
Le recours à l'autofinancement sera limité également, pour rappel, le compte au Trésor (solde compte 515) 2020 de la commune était estimé à 659k€, soit unecouverture de 20% des dépenses de fonctionnement.

L'accompagnement ECOFINANCE

CONCLUSIONS

- **La commune présente une épargne stable. Celle-ci reste cependant fragile par rapport à la structure financière de la commune**
  - **Une rigidité des charges structurelles** (56% de charges de personnel), conséquences de prises de compétences par la commune et de la réalisation en régie d'une partie des équipements de la commune. Ces charges sont difficilement compressibles.
  - **Les recettes de la commune** sont principalement les recettes de taxe foncière **et nécessitent une diversification du panier fiscal** pour limiter la pression fiscale sur les propriétaires.
  - Le recours à l'emprunt reste limité. La commune autofinance ses investissements en grande partie. **Cette stratégie ne pourra cependant pas être tenable si la trésorerie et la CAF de la collectivité diminuent**.
  - **La baisse de la trésorerie de la commune ainsi que la diminution de l'épargne requièrent la mise en place d'une stratégie dynamique d'optimisation de la CAF**
- Les pistes identifiées, au-delà du gain financier supplémentaire, visent à:
  - Corriger les anomalies de bases fiscales: mauvais classements, sous évaluation de surfaces
  - Rétablir l'équité entre les contribuables: omissions d'éléments de confort, omissions de résidences secondaires,
  - Optimiser l'occupation l'espace urbain: THLV, TLPE...
  - Diversifier le panier fiscal
- Le plan d'action est établi sur 24 mois et devrait permettre à la commune d'engager jusqu'à 5 points d'épargne en plus.

L'ACCOMPAGNEMENT ECOFINANCE

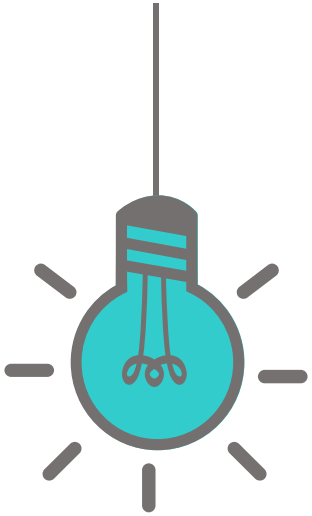


EQUIPER

ECOFINANCE propose à ses clients un outil de gestion de la fiscalité locale: C-Magic.

Cet outil permet:

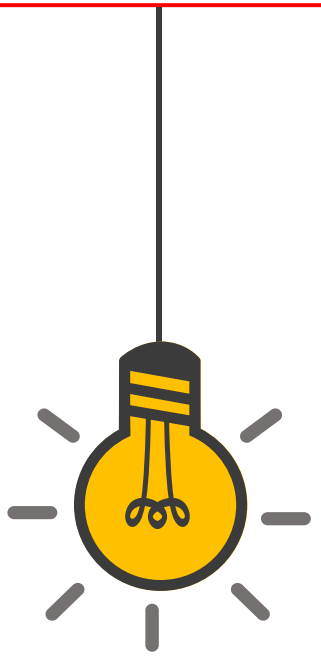
- Une lecture des données cadastrales
- Localiser, cartographier les locaux du territoire
- Travailler et signaler les anomalies



FORMER

ECOFINANCE propose à ses clients de réaliser pour leur compte:

- Les travaux terrain d'identification des anomalies fiscales
- La préparation des signalements
- Le suivi de la prise en compte des signalements par les services de l'Etat
- L'animation de réunions publiques ou de réunion de concertation avec les services de l'Etat.



ACCOMPAGNER

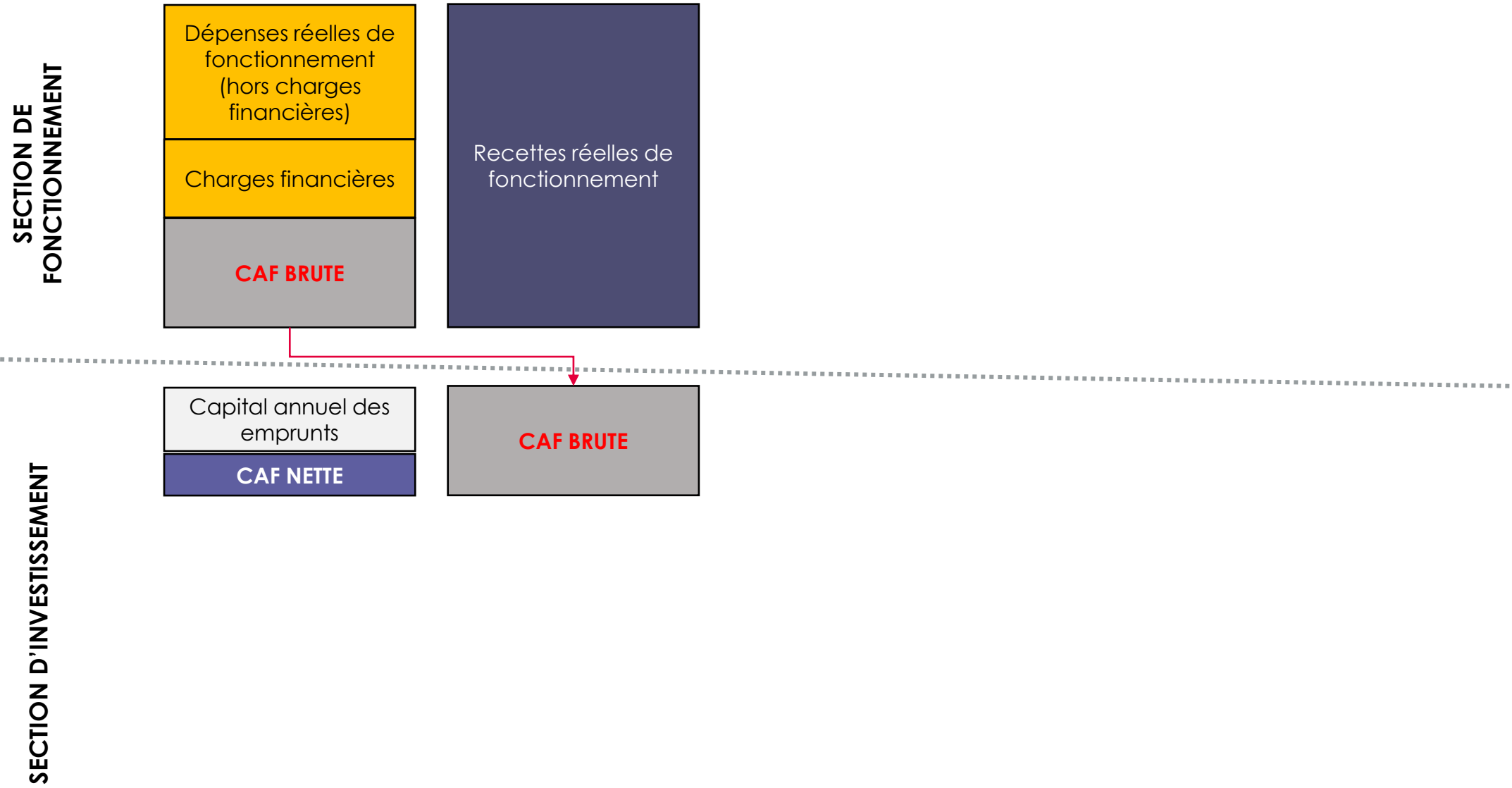
ECOFINANCE propose à ses clients du conseil en gestion financière, fiscale et patrimoine, ainsi que de la veille sur les évolutions législatives et réglementaires.

ECOFINANCE agit en partenariat avec l'organisme FORMAECO pour former les élus

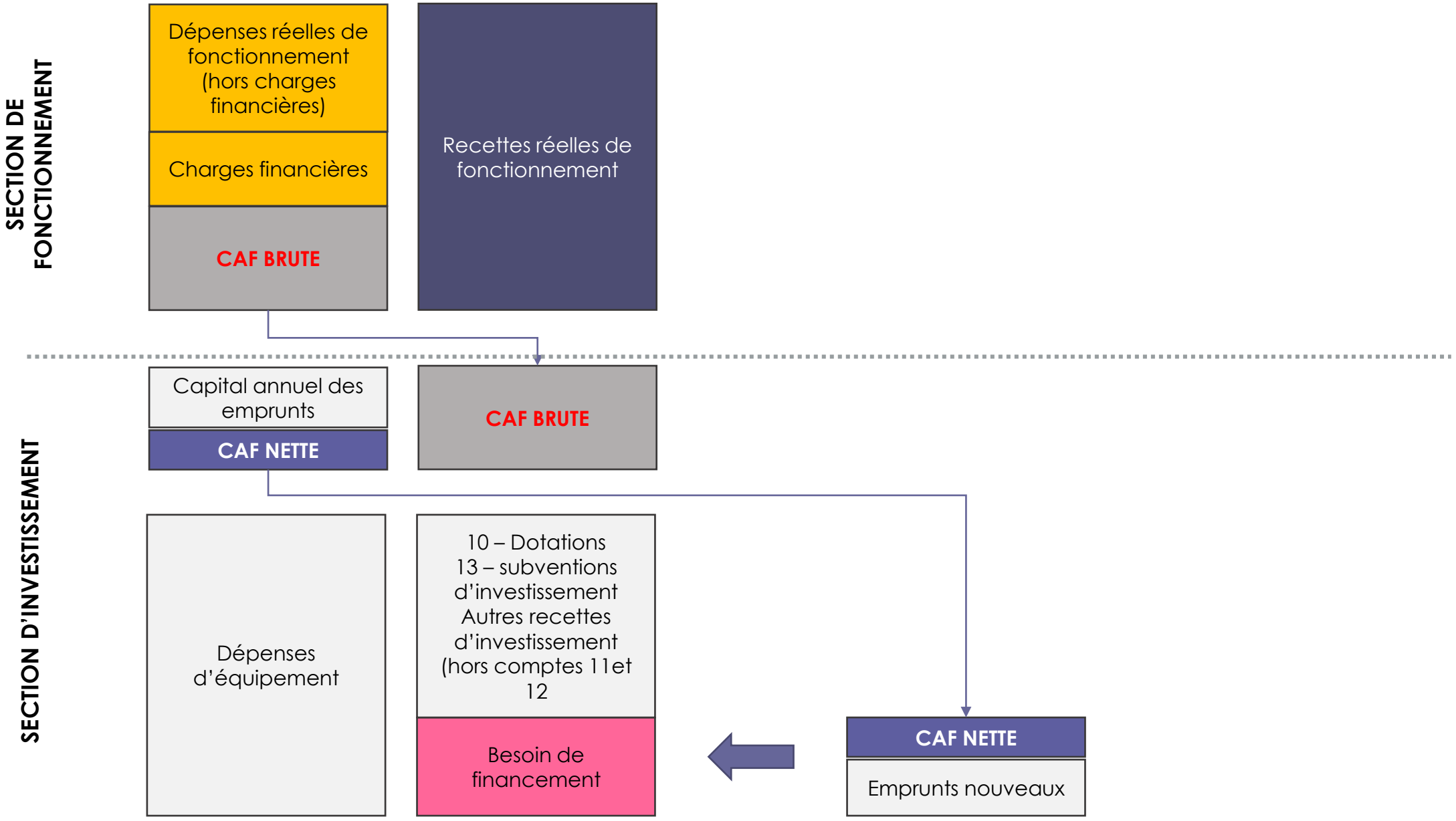
ANNEXES

LA FORMATION DE LA CAF

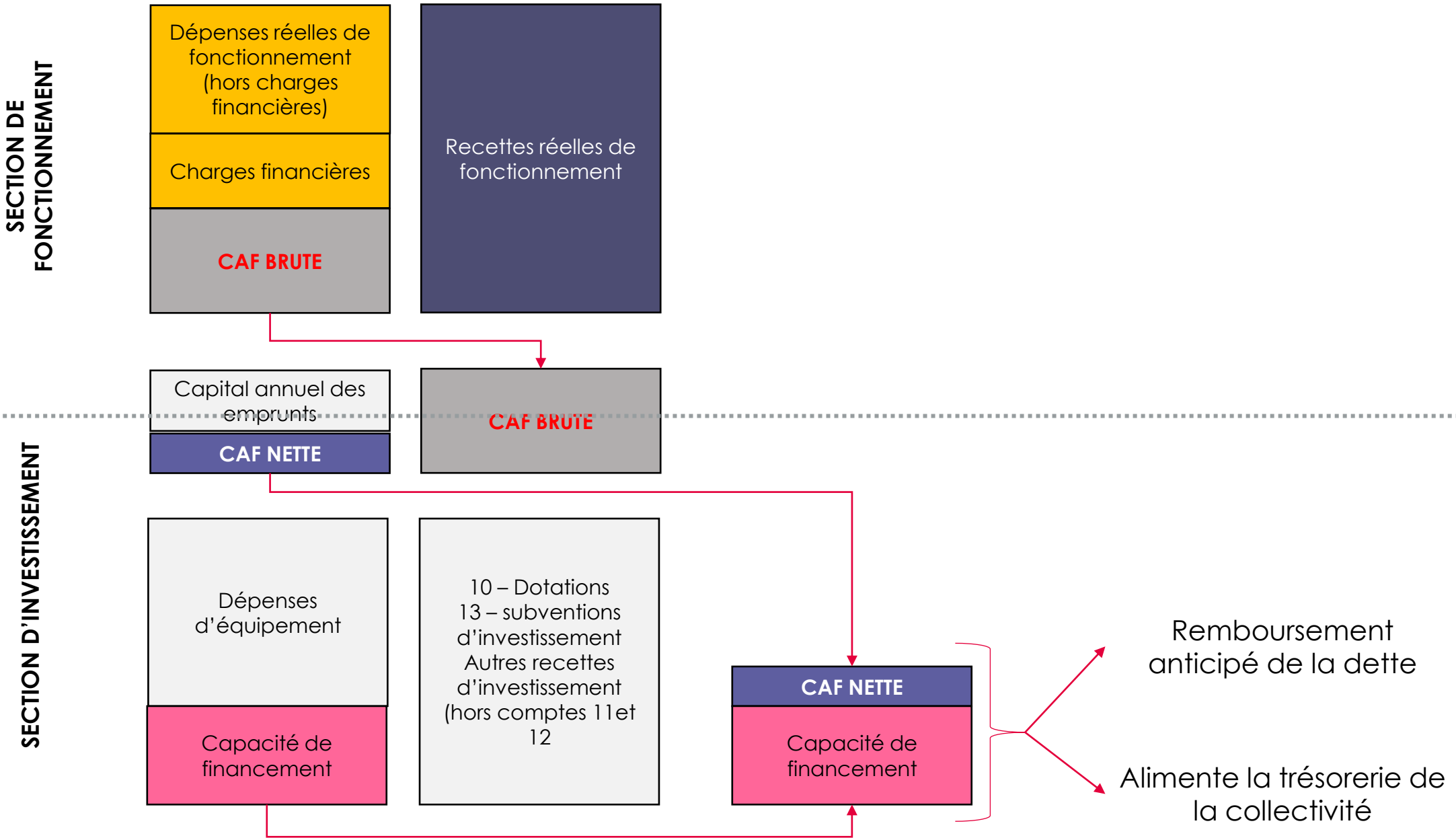
La formation de la CAF



CAF et financement des investissements

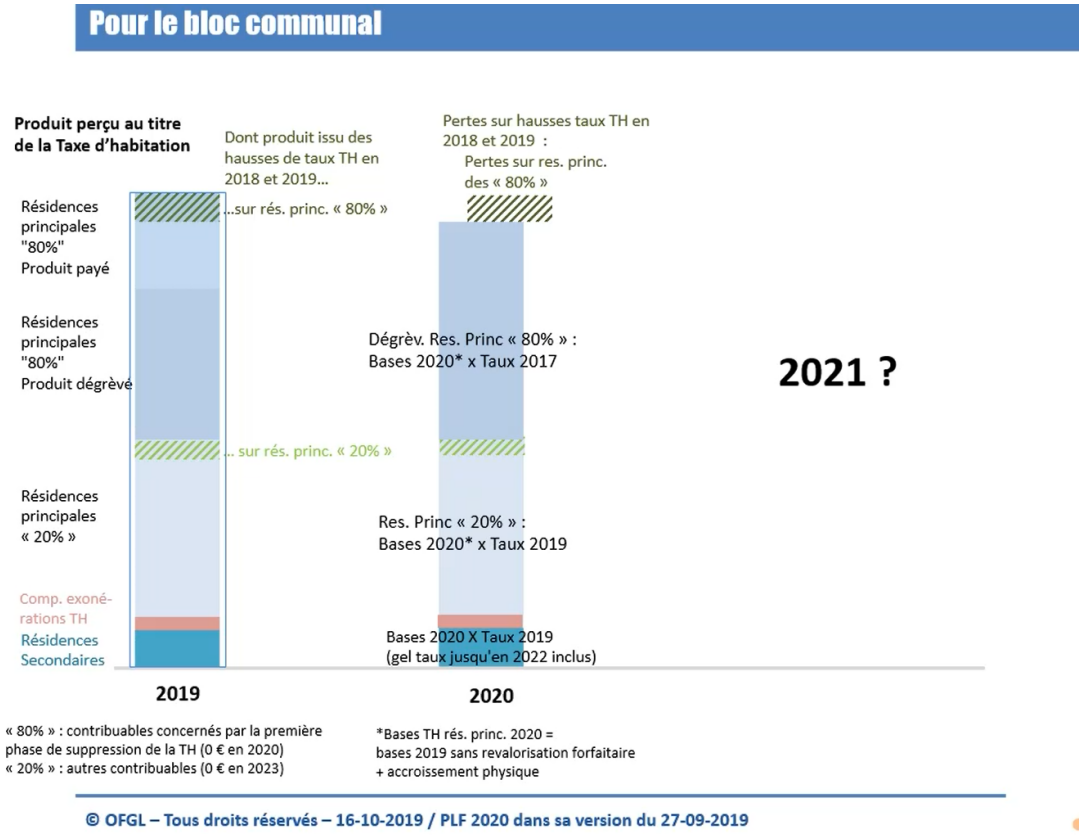


CAF et financement des investissements



La suppression de la TH & ses conséquences

La suppression de la TH et ses conséquences

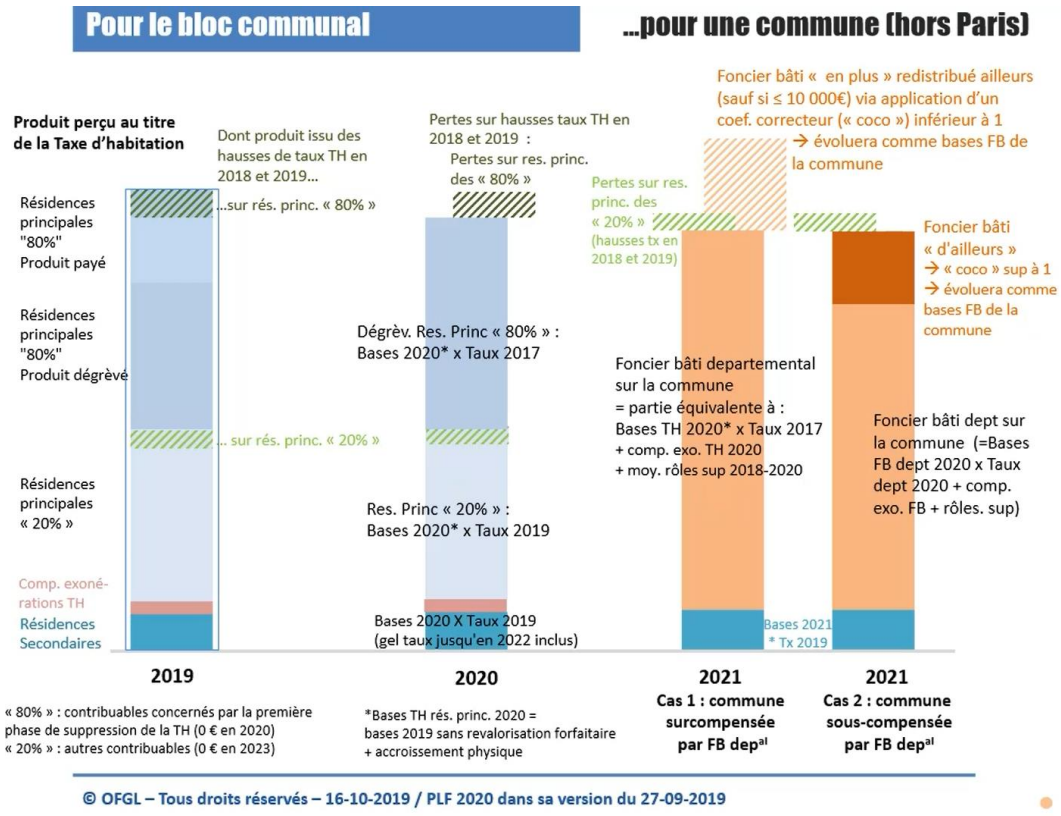


- **En 2020, 80% des contribuables sont totalement exonérés de TH. Le produit fiscal correspondant fait l'objet d'un dégrèvement de la part de l'Etat.**
  - Le coefficient de revalorisation forfaitaire et le taux TH sont gelés jusqu'en 2022 inclus.
  - Les collectivités ayant eu recours au levier taux en 2018 et 2019 perdent le produit correspondant aux hausses de taux.
  - Les décisions en matière d'abattements TH en 2018 et 2019 seront conservées

- **En 2021, le produit de la TH sera transféré à l'Etat qui engagera alors l'exonération progressive, sur 3 ans des 20% de contribuables qui sont encore assujettis à la TH.**

- **En 2023 plus aucun contribuable ne paiera de TH sur sa résidence principale**

La suppression de la TH et ses conséquences



** Coefficient correcteur*

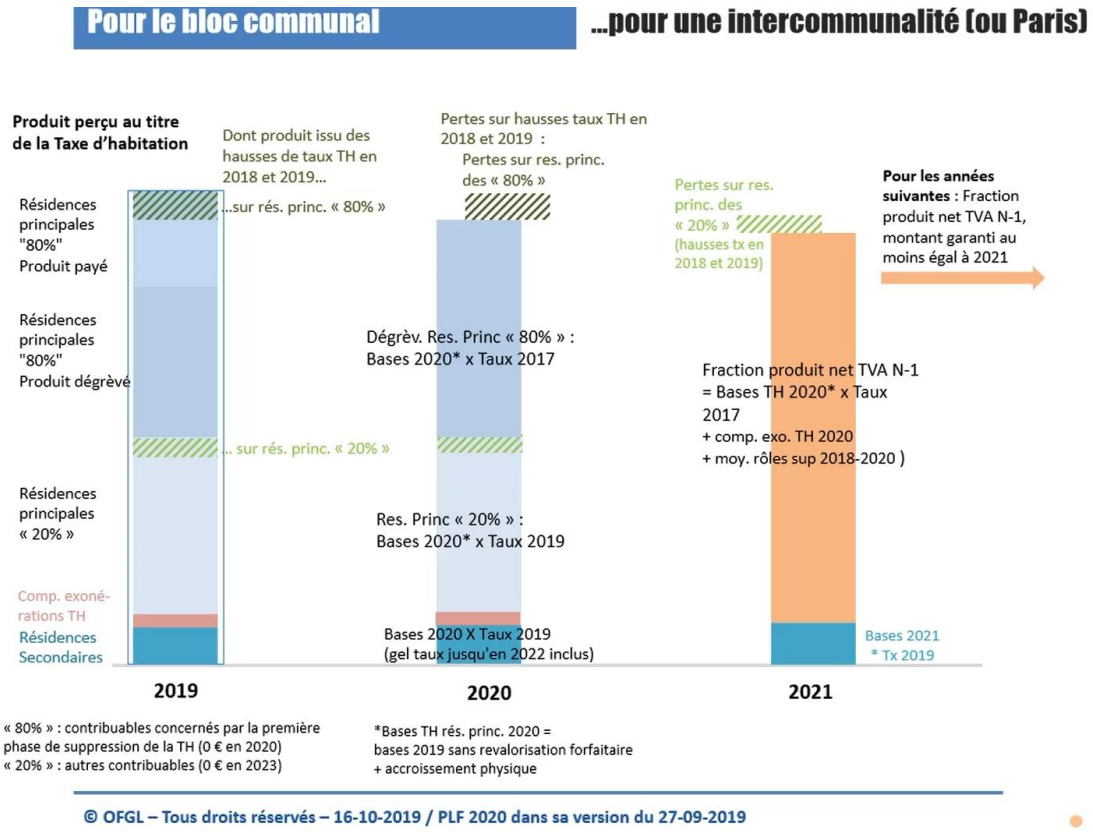
- **En 2021, les communes bénéficieront du produit de TF du département perçu sur leur territoire.**
  - ► La neutralité budgétaire est assurée pour 2021

- **Pour les communes dont la ressource TF transférée est supérieure à la ressource TH perdue, l'Etat applique un CoCo*<1** permettant de prélever une partie de cette recette de foncier bâti pour compenser les communes sous-compensées

- **Pour les communes dont la ressource TF transférée est inférieure à la ressource TH perdue, l'Etat applique un CoCo* >1** permettant de percevoir une compensation prélevée sur les communes surcompensées

- **Le produit TH sur les résidences secondaires est conservé avec un taux gelé au taux de 2019 jusqu'en 2022 inclus.**

La suppression de la TH et ses conséquences



© OFGL – Tous droits réservés – 16-10-2019 / PLF 2020 dans sa version du 27-09-2019

- **En 2021, les EPCI percevront une fraction du produit net de TVA.**
  - La neutralité budgétaire est assurée pour 2021
- **Le produit correspondant aux hausses de taux en 2018 et 2019 ne sera pas compensé.**
- **La dynamique de cette recette sera fonction de celle de la consommation sans toutefois être inférieure à la fraction de produit TVA perçue par l'EPCI en 2021.**