

La taxe foncière a augmenté de 32,9 % en 10 ans



© 2024 Les Echos Publishing

L'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI) a présenté les résultats de sa 18^e édition de l'Observatoire national des taxes foncières. Cette étude nous apprend qu'en l'espace de 10 ans (2013-2023), la taxe foncière a bondi de 32,9 % alors même que les loyers n'ont progressé que de 7,7 %. Autrement dit, la taxe foncière a progressé 4 fois plus rapidement que les loyers.

En raison de la suppression de la taxe d'habitation, les propriétaires sont donc devenus, selon l'UNPI, la principale cible des hausses de taux et des taxes additionnelles. Parmi elles, la taxe GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations), créée en 2015, est désormais prélevée dans trois quarts des communes. D'autres taxes, comme la taxe spéciale d'équipement, se multiplient également. C'est le cas de la taxe « ligne à grande vitesse », imposée depuis 2023 dans 2 340 communes du Sud-Ouest. Une multiplication des taxes qui interroge sur les incohérences de la fiscalité des collectivités locales, désormais hors de contrôle.

Les propositions de l'UNPI

Par ailleurs, l'UNPI a émis une série de propositions visant à réformer cette fiscalité qu'elle juge injuste. Elle propose

notamment :

- une réforme globale de la fiscalité locale et le remplacement de la taxe foncière par une « taxe usager ». Cette nouvelle taxe serait payée par l'ensemble des habitants, qu'ils soient propriétaires ou locataires, et serait ajustable en fonction de divers critères, tels que les revenus, la contribution sociale (rénovation énergétique, mise à disposition de logements) ou encore le statut de propriétaire ou non ;
- que les propriétaires bailleurs puissent récupérer une partie de la taxe foncière auprès de leurs locataires, à l'instar de ce qui se pratique déjà dans les baux commerciaux. Les locataires, tout comme les propriétaires occupants, bénéficiant des services publics et équipements collectifs financés par la collectivité, il est donc logique qu'ils participent à ces coûts ;
- de réformer l'indexation des valeurs locatives, qui constituent l'assiette de la taxe foncière. Actuellement indexées sur l'inflation (IPCH), ces valeurs devraient être alignées sur l'indice des loyers d'habitation (ILH) ;
- la mise en place d'un dégrèvement de taxe foncière pour les propriétaires situés dans des zones où les loyers sont encadrés par un arrêté préfectoral ;
- que le dégrèvement de taxe foncière soit automatiquement accordé aux propriétaires réalisant des travaux de rénovation énergétique significatifs.