



Au Conseil général de la commune des Ponts-de-Martel
Rapport relatif à la perception de l'impôt foncier communal

Monsieur le Président, Madame, Monsieur,

Situation actuelle

→ Imposition cantonale

Principe

Dans le canton de Neuchâtel, l'impôt foncier est perçu par le canton et par certaines communes, sur les immeubles situés sur leur territoire.

Les institutions de prévoyance et les personnes morales propriétaires d'un immeuble sont soumises à l'impôt foncier. Ce dernier est calculé sur la valeur cadastrale totale de l'immeuble, sans déduction des dettes (par ex. hypothèques).

Taux

L'impôt foncier cantonal est calculé au taux de 2.4‰ pour 2017 (1,5‰ jusqu'en 2014 et 2‰ pour 2015 et 2016). Les communes taxent cet impôt selon leur propre barème.

Imposition dans le temps

L'impôt est dû par les institutions de prévoyance et les personnes morales en début d'année, pour l'année civile entière, sans tenir compte d'une aliénation de l'immeuble en cours d'année.

En cas de vente de l'immeuble, une imposition "pro rata temporis" n'entre donc pas en ligne de compte.

Immeuble mixte

Si un immeuble est mixte (utilisé en partie par une personne morale propriétaire et loué à des tiers pour l'autre partie) une répartition est calculée sur la base du procès-verbal d'estimation cadastrale afin de connaître la partie de l'impôt foncier exonérée (utilisation propre) et la partie imposée (immeuble de placement).

Si le propriétaire change la clé de répartition entre les locaux occupés par lui-même et les locaux loués à des tiers, il doit le signaler à l'Office des impôts immobiliers et de succession, au moyen du formulaire relatif à un changement d'affectation.

→ Imposition communale

Certaines communes perçoivent un impôt foncier non seulement sur les immeubles de placement situés sur leur territoire appartenant aux institutions de prévoyance et aux personnes morales mais aussi sur les immeubles de placement appartenant à l'Etat, à d'autres communes, à des syndicats intercommunaux ou à des établissements qui en dépendent.

L'impôt foncier communal est calculé par rapport à l'estimation cadastrale selon le barème ci-après.

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

Aux Ponts-de-Martel, à l'heure actuelle, l'impôt foncier n'est prélevé qu'auprès d'une seule entité : la commune de Neuchâtel pour ses immeubles qu'elle possède aux Ponts-de-Martel et qu'elle loue.

Les recettes annuelles issues de cet impôt sont de fr. 2'376.30 visibles dans les comptes communaux au chapitre « Finances et impôts », rubrique « 91010 – Impôts spéciaux », compte « 40210.00 – Impôts fonciers ».

Situation dès le 1^{er} janvier 2020

En parallèle à la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité, le Grand Conseil neuchâtelois a validé, sur proposition du Conseil d'Etat, comme mesure compensatoire, de modifier dans la *Loi sur les Contributions directes (LCdir)*, les conditions de perception de l'impôt foncier.

La modification principale correspond à l'extension de la perception de l'impôt foncier aux immeubles de placement appartenant à des **personnes physiques**.

Les communes ont à présent deux choix :

1. Percevoir l'impôt foncier communal auprès de toutes les entités décrites précédemment comme jusqu'ici (fr. 2'376.30/an) **et auprès des personnes physiques** (fr. 90'000.--/an).
2. Renoncer **entièrement** à la perception de l'impôt foncier communal et donc aussi à l'impôt actuellement perçu de fr. 2'376.30/an.

Particularité de l'impôt foncier : il est directement perçu auprès des propriétaires concernés par les communes au travers de l'envoi de factures. Les données de base sont fournies aux communes par le Service cantonal des contributions, c'est-à-dire par exemple le nom du propriétaire, l'adresse de l'immeuble, l'estimation cadastrale et le pourcentage de location de l'immeuble servant au calcul de l'impôt (100% si le bâtiment est entièrement loué, autre pourcentage si le bâtiment n'est que partiellement loué).

Le Conseil communal estime qu'un employé de l'administration communale aura besoin d'une journée de travail par année pour récolter et saisir les données ainsi que d'imprimer et expédier les factures, soit un coût de fr. 600.- environ (8h X fr. 60.-/heure + fr. 120.- de frais d'envoi des factures).

A noter encore que les impacts négatifs découlant de la réforme fiscale devraient être compensés, pour notre commune, par l'encaissement d'un montant plus conséquent issu de la péréquation intercommunale.

En effet, le Service cantonal des contributions prévoit pour la commune des Ponts-de-Martel pour 2021 une diminution des recettes issues des impôts des personnes physiques de fr. 170'000.- et une diminution des recettes issues des impôts des personnes morales de fr. 30'000.-.

Ces baisses de revenus sont d'ores et déjà compensées par une hausse du montant reçu par notre commune au travers de la péréquation intercommunale, progression qui est annoncée à hauteur de fr. 200'000.- pour 2020 déjà.

Exemple n°1 : Immeuble mixte (loué à des tiers et occupé par son propriétaire) :

	Part louée à des tiers	Part occupée par son propriétaire
Estimation cadastrale : fr. 600'000.-	Deux tiers soit fr. 400'000.-	Un tiers soit fr. 200'000.-
Impôt foncier communal au taux de 1.6‰ (maximum)	Fr. 640.-	Non soumis
Montant total encaissé annuellement par la commune à titre d'impôt foncier	Fr. 640.-	

Exemple n°2 : Immeuble entièrement loué à des tiers :

	Part louée à des tiers	Part occupée par son propriétaire
Estimation cadastrale : fr. 800'000.-	100% soit fr. 800'000.-	0% soit fr. 0.-
Impôt foncier communal au taux de 1.6‰ (maximum)	Fr. 1'280.-	Non soumis
Montant total encaissé annuellement par la commune à titre d'impôt foncier	Fr. 1'280.-	

Le Conseil communal a analysé succinctement le tissu bâti de notre localité et a constaté que sur les fr. 90'000.- de recettes prévues issues de l'impôt foncier estimées par les services cantonaux, moins de fr. 20'000.- seraient payés par des propriétaires d'immeubles domiciliés hors de la commune des Ponts-de-Martel et plus de fr. 70'000.- par des propriétaires ponliers.

Le but des autorités cantonales en introduisant la perception de l'impôt foncier auprès des personnes physiques rate ainsi sa cible aux Ponts-de-Martel. En effet, il était question d'obtenir de nouvelles recettes en étendant le cercle des contribuables en sollicitant davantage celles et ceux qui tirent profit de la qualité des infrastructures neuchâtelaises et de la dynamique économique et sociale de notre canton sans y contribuer dans une proportion comparable aux contribuables domiciliés dans le canton; tel est par exemple le cas des propriétaires domiciliés hors des frontières cantonales neuchâtelaises possédant des immeubles de rendement situés dans notre canton.

Tenant compte de ce qui précède, le Conseil communal estime que la décision de percevoir un impôt foncier communal revient naturellement aux autorités législatives communales, raison pour laquelle le présent rapport vous est soumis.

Si le Conseil général accepte l'arrêté suivant, l'impôt foncier communal sera alors perçu dès le 1.1.2020 (choix n°1 ci-dessus).

Si le Conseil général refuse l'arrêté suivant, la perception de cet impôt s'éteindra d'elle-même au 31.12.2019 (choix n°2 ci-dessus).



ARRÊTÉ

Le Conseil général de la commune des Ponts-de-Martel,

vu le rapport du Conseil communal, du 7 novembre 2019,
vu la loi sur les contributions directes, du 21 mars 2000 (LCdir),
vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964,
sur proposition du Conseil communal

a r r ê t e :

Article 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) A l'Etat, 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

Article 2 : Le présent arrêté abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Article 3 : Le Conseil communal est chargé de l'application du présent arrêté, qui entre en vigueur au 1^{er} janvier 2020.

Article 4 : Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat, à l'expiration du délai référendaire.

Les Ponts-de-Martel, le 5 décembre 2019

Au nom du **CONSEIL GENERAL**,
Le président, Le secrétaire,

Steve Simon-Vermot

José Chopard