

Annexe à la délibération sur le vote des taux des taxes foncières

Envoyé en préfecture le 16/04/2025

Reçu en préfecture le 16/04/2025

Publié le



ID : 079-200041317-20250407-C__3_04_2025-DE

1. La Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFB)

En 2024, sur le territoire de la CAN, la TFB a concerné 52 299 propriétaires, soit une évolution de +1,2% par rapport à 2023.

a. Evolution des bases¹ de 2019 à 2024

L'évolution moyenne des bases nettes depuis 2019 est de +3,3 %/an (dont +0,7% d'évolution physique).

TFB - CAN (montants en €)	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Bases nettes de l'année	140 375 597	143 364 734	141 249 872	147 033 135	157 381 529	164 717 560
<i>Evol en %</i>	+2,4%	+2,1%	-1,5%	+4,1%	+7,0%	+4,7%
<i>dont Evol physique en %</i>	+0,6%	+1,1%	-1,8%	1,4%	1,5%	1,5%
<i>dont Evol réglementaire en %</i>	+1,7%	+1,0%	+0,3%	+2,7%	+5,5%	+3,2%
Taux	0,055%	0,055%	0,055%	0,055%	0,055%	0,055%
Produits titrés	77 596	79 174	77 931	81 109	86 714	90 690
<i>Evolution en valeur</i>	+1 653	+1 578	-1 243	+3 178	+5 605	+3 976

La diminution des bases d'imposition en 2021 est due à l'instauration d'une exonération de 50% en faveur des établissements industriels. Cette perte est compensée l'année même en allocations compensatrices au taux de 2020.

b. Les marges sur le taux de la Taxe foncière sur les propriétés bâties

- Pour l'année 2025, le taux de la TFB peut être fixé librement par la CAN, sans conséquence sur les autres taux d'imposition.
- Le taux voté par la CAN en 2024 était de 0,055%, sans augmentation depuis sa fixation en 2014 suite à la fusion-extension avec l'ex communauté de communes de Plaine de Courance et la commune de Germond-Rouvre.

c. Proposition CAN : Pas d'augmentation du taux en 2025

En sachant que les valeurs locatives seront revalorisées réglementairement en 2025 de +1,7% pour les locaux d'habitation et les établissements industriels, et de +1,9% en moyenne pour les locaux professionnels.

Dans une volonté de ne pas augmenter la fiscalité, il est proposé de maintenir le même taux qu'en 2024.

Budget Principal	CA 2024	Bases nettes ¹ 2024	Bases nettes prév 2025	Taux proposés au vote 2025	Produit fiscal de référence 2025	Ecart CA 2024	Evol/CA 2024
Taxe foncière sur le Bâti	90 690	164 717 560	168 675 000	0,055%	92 771	+2 081	+2,21%
Allocation compensatrice Etab. Industriel	3 284	5 970 143	5 971 299		3 284		

¹ Les bases nettes comprennent les bases issues des rôles complémentaires de l'année

¹ Les bases nettes comprennent les bases issues des rôles complémentaires de l'année.

2. La Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)

En 2024, sur le territoire de la CAN, la TFNB a concerné 27 381 propriétaires, en stabilité depuis 2019.

a. Evolution des bases de 2019 à 2024

L'évolution moyenne annuelle des bases nettes depuis 2019 est de +3% (dont +0,2% d'évolution physique moyenne annuelle).

TFNB - CAN (montants en €)	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Bases nettes	3 262 474	3 304 028	3 314 279	3 434 619	3 686 766	3 832 476
<i>Evol en %</i>	+2,5%	+1,3%	+0,3%	+3,6%	+7,3%	+4,0%
<i>dont Evol physique en %</i>	+0,3%	+0,07%	+0,11%	+0,23%	+0,24%	+0,05%
<i>dont Evol réglementaire en %</i>	+2,2%	+1,2%	+0,2%	+3,4%	+7,1%	+3,9%
Taux	3,88%	3,88%	3,88%	3,88%	3,88%	3,88%
Produits titrés	126 583	128 198	128 593	133 261	143 048	148 700
<i>Evolution en valeur</i>	+3 061	+1 615	+395	+4 668	+9 787	+5 653

b. Les marges sur le taux de la Taxe foncière sur les propriétés non bâties

- Le taux de la TFNB peut être augmenté que si le taux de la TFB est augmenté dans les mêmes proportions.
- Le taux voté par la CAN en 2024 était de 3,88%, sans augmentation depuis 2014.

c. Proposition CAN : Pas d'augmentation du taux en 2025

En sachant que les valeurs locatives des propriétés non bâties seront revalorisées réglementairement en 2025 de +1,7%.

Il est proposé de maintenir le même taux qu'en 2024.

Budget Principal	CA 2024	Bases nettes 2024	Bases nettes prév 2025	Taux proposés au vote 2025	Produit fiscal de référence 2025	Ecart CA 2024	Evol/CA 2024
Taxe foncière sur le non Bâti	148 700	3 832 476	3 866 000	3,88%	150 001	+1 301	+0,87%

3. La Taxe d'Habitation (TH)

Suite à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, la CAN perçoit uniquement depuis 2021 de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et sur les autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

a. Evolution des bases¹ entre 2022 et 2024

Les bases nettes des locaux ont baissé de -13,5% en 2024 par rapport 2023.

Cette diminution des bases fiscales s'explique par un excédent de bases perçu à tort en 2023 suite à des anomalies de taxation générées par les déclarations d'occupation effectuées par les contribuables sur la plateforme « Gérer mes biens immobiliers » (logements étudiants, enfants...).

TH - CAN (montants en €)	2021	2022	2023	2024
Bases nettes de l'année	7 073 822	7 291 781	11 041 759	9 549 045
<i>Evol en %</i>		+3,1%	+51,4%	-13,5%
<i>dont Evol physique en %</i>		-0,3%	44,3%	-17,4%
<i>dont Evol réglementaire en %</i>		+3,4%	+7,1%	+3,9%
Taux	10,57%	10,57%	10,57%	10,57%
Produits titrés	747 537	771 866	1 166 930	1 008 101
<i>Evolution en valeur</i>		+24 329	+395 064	-158 829

b. Les marges sur le taux de la Taxe d'habitation

- Le taux appliqué par la CAN en 2024 était de 10,57%, sans augmentation depuis 2014.
- Augmentation de droit commun :** Le taux de la TH doit évoluer dans les mêmes proportions que la variation du taux de la TFB ou si elle est inférieure, du taux moyen pondéré de la TFB et TFNB.
- Majoration spéciale du taux de la THRS :** Les EPCI ont la possibilité de majorer leur taux de THRS sans lien avec les taxes foncières par le biais d'une majoration spéciale.

Cette majoration spéciale peut être appliquée uniquement par les EPCI disposant d'un taux de THRS inférieur à 75% du taux moyen national pratiqué par les EPCI.

↳ Ainsi, le taux de THRS de la CAN de 10,57% étant supérieur à 75% du taux moyen national 2024 des EPCI (6,73%), la CAN n'a pas la possibilité d'augmenter son taux de THRS en utilisant la majoration spéciale.

c. Proposition CAN : Pas d'augmentation du taux en 2025

En sachant qu'en 2025, les valeurs locatives seront revalorisées réglementairement de +1,7% pour les résidences secondaires et de +1,9% en moyenne pour les locaux professionnels non imposés à la Cotisation Foncière des Entreprises.

Il est proposé de maintenir le même taux qu'en 2024.

Budget Principal	CA 2024	Bases nettes ¹ 2024	Bases nettes prév 2025	Taux proposés au vote 2025	Produit fiscal de référence 2025	Ecart CA 2024	Evol/CA 2024
Taxe d'habitation	1 008 101	9 549 045	7 765 000	10,57%	820 761	-187 340	-18,58%

¹ Les bases nettes comprennent les bases issues des rôles complémentaires de l'année

¹ Les bases nettes comprennent les bases issues des rôles complémentaires de l'année