



---

## **Rapport de présentation**

# **Vote des taux d'imposition 2024**

---

# Taux d'imposition pour 2024

## *Taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties (TFPB et TFPNB)*

### *Taxes d'habitation sur les logements vacants (THLV) et sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THRS)*

▪ Conformément à l'article 1636 B sexies du Code général des impôts, modifié par la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 afin de tenir compte des conséquences du processus de suppression progressive de la taxe d'habitation sur les résidences principales (THRP), le conseil municipal fixe désormais, chaque année, uniquement les taux :

- de la taxe foncière sur les propriétés bâties (50,28% en 2023) ;
- de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (92,79% en 2023) ;
- de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale et de la taxe d'habitation sur les logements vacants (23,89% en 2023). Pour mémoire, le taux, obligatoirement identique, de ces deux taxes avait été gelé à hauteur de 23,89%, entre 2020 et 2022, par la loi susvisée de finances pour 2020. Par la suite, depuis 2023, la Ville a retrouvé son plein pouvoir de taux sur ces taxes d'habitation « résiduelles ».

▪ Dans la continuité – et en totale cohérence – avec les priorités définies à l'occasion du débat d'orientations budgétaires du 20 novembre 2023, il est proposé d'approuver une **stabilité de l'ensemble des taux d'imposition pour l'année 2024**.

## **1- Eléments d'informations du conseil municipal, préalables au vote des taux, concernant plusieurs éléments d'actualité en matière de fiscalité directe locale**

1.1. Une très forte et singulière hausse des bases et produits des taxes d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et les logements vacants (THLV) constatée en 2023, non intégralement expliquée à ce stade par les services fiscaux, et probablement non pérenne en 2024

Comme le précisait déjà le rapport sur les orientations budgétaires 2024 présenté au conseil municipal lors de sa séance du 20 novembre 2023, les services fiscaux de l'Etat, de manière complètement inattendue, ont informé la Ville de Dijon, à la mi-octobre 2023, d'une très forte hausse des montants des bases - et produits - définitifs de THRS et de THLV pour l'année 2023, par rapport aux données prévisionnelles communiquées en début d'année (+ 87,6%, soit + 3,254 M€ de produit supplémentaire pour la THRS et près de + 42% pour la THLV, soit un produit supplémentaire d'environ + 352 K€).

Les deux tableaux ci-après récapitulent les écarts entre :

- d'une part, les bases et produits prévisionnels 2023 de THRS et THLV communiqués en mars 2023 par la Direction générale des finances publiques (services fiscaux de l'Etat) dans le cadre des états dits « 1259 » ;
- d'autre part, les bases et produits définitifs 2023 communiqués à la mi-octobre 2023 à la Ville par les services de l'Etat, et confirmés par l'état fiscal<sup>1</sup> 1288M<sup>2</sup> notifié le 4 décembre 2023 par ces derniers.

<sup>1</sup> Tableau-affiche.

<sup>2</sup> Etat fiscal permettant notamment à la collectivité locale de connaître le montant des bases et produits définitifs des impôts directs locaux pour l'année en cours, pour les seuls rôles généraux.

**Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)**  
***Ecart entre les données prévisionnelles et définitives 2023 (bases et produits)***

	<i>Données prévisionnelles (état 1259 - mars 2023)</i>	<i>Données définitives (état 1288M - décembre 2023)</i>	<i>Ecart (en %)</i>	<i>Ecart (en euros)</i>
Bases THRS	15 547 988 €	29 138 138 €	+ 87,4%	+ 13 590 150 €
<b>Produit THRS</b>	<b>3 714 414 €</b>	<b>6 969 390 €</b>	<b>+ 87,6%</b>	<b>+ 3 254 976 €</b>

Le produit définitif de THRS pour l'année 2023 atteindrait ainsi près de 7 M€, soit près du double du montant initialement annoncé par l'Etat en mars 2023 (3,714 M€).

**Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)**  
***Ecart entre les données prévisionnelles et définitives 2023 (bases et produits)***

	<i>Données prévisionnelles (état 1259 - mars 2023)</i>	<i>Données définitives (état 1288M - décembre 2023)</i>	<i>Ecart (en %)</i>	<i>Ecart (en euros)</i>
Bases THLV	3 513 968 €	4 986 623 €	+ 41,9%	+ 1 472 655 €
<b>Produit THLV</b>	<b>839 487 €</b>	<b>1 191 304 €</b>	<b>+ 41,9%</b>	<b>+ 351 817 €</b>

A la date de rédaction du présent rapport (fin novembre 2023), les services de l'État, et en particulier la Direction régionale des finances publiques (DRFiP) de Bourgogne-Franche-Comté, n'étaient toujours pas en mesure de communiquer des explications exhaustives, précises et objectivées sur les causes de cette évolution inédite, tant par son ampleur que par son impossible anticipation (en l'absence de quelconques informations données par la DRFiP depuis le début d'année qui auraient laissé escompter une telle évolution).

Au vu des éléments d'informations parcellaires transmis à ce stade à la Ville de Dijon, corroborés par diverses publications sur le sujet parues dans la presse nationale depuis la fin octobre 2023, il apparaît désormais quasi-certain que cette importante variation à la hausse résulte très largement, voire exclusivement, des déclarations obligatoires de l'occupation des logements par tous leurs propriétaires.

En effet, pour mémoire, depuis le 1er janvier 2023, tous les propriétaires d'un bien immobilier bâti à usage d'habitation sont concernés par l'obligation de déclaration d'occupation des logements dont ils sont propriétaires. Cette déclaration, fonction de la situation d'occupation à la date du 1er janvier N, doit être réalisée avant le 1er juillet de chaque année, via le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI), et concerne notamment :

- les modalités d'occupation du bien (à titre personnel, par des tiers),
- la nature de l'occupation (résidence principale, résidence secondaire, local loué, local occupé à titre gratuit, local vacant [non meublé et non occupé]),
- l'identité des occupants,
- le loyer mensuel (déclaration facultative, au moins dans un premier temps).

Suite à ces déclarations obligatoires, la forte hausse constatée des bases et des produits, en particulier pour la THRS, semble très largement s'expliquer par diverses anomalies intervenues en marge des nouvelles déclarations en ligne des propriétaires, parmi lesquelles, entre autres :

- (1) de nombreuses anomalies déclaratives des propriétaires, voire des omissions pures et simples de déclarations, ayant ensuite conduit à une taxation erronée à la THRS (ou THLV) au titre de l'année fiscale 2023 ;
- (2) l'envoi par erreur par les services fiscaux de l'Etat, d'avis de THRS à des ménages/contribuables ayant déménagé en cours d'année, à des étudiants non assujettis, ou bien encore, dans certains cas extrêmes, à des enfants/adolescents (mineurs) ;
- (3) la taxation erronée de certains locaux associatifs (en rappelant tout de même que les associations sont bien redevables de la THRS pour une partie de leurs locaux).
- (4) enfin, il est probable que la situation fiscale de certains redevables au regard de la THRS ou de la THLV n'était pas conforme depuis plusieurs années (résidences secondaires non taxées à la THRS car non correctement déclarées, idem pour certains logements vacants indûment non taxés à la THLV, etc.).

Toutefois, il semble d'ores et déjà certain que les situations (1) à (3), correspondant à des taxations erronées ou indues au titre de l'année fiscale 2023, expliquent très majoritairement la très forte augmentation des bases et recettes de THRS et THLV pour la Ville en 2023.

De ce fait, après signalement de ces anomalies par les contribuables concernés, les biens correspondants pourraient « sortir » des bases de THRS et de THLV à compter de 2024.

Pour ce qui concerne l'année fiscale 2023, l'Etat devrait en revanche bien laisser aux collectivités le bénéfice du produit supplémentaire, mais supporterait directement la charge du dégrèvement accordé aux contribuables pour la THRS.

Les dégrèvements éventuels de THLV pourraient en revanche être mis à la charge des collectivités locales, dont la Ville de Dijon, comme c'est le cas habituellement pour les dégrèvements de cette taxe au regard de la législation fiscale (sous réserve de confirmation dans les mois à venir, compte-tenu du caractère très particulier de la situation actuelle relevant essentiellement de la responsabilité de l'Etat).

**Dans ce contexte inédit, et particulièrement en raison du manque de visibilité donnée par les services de l'Etat, la Ville de Dijon, par prudence budgétaire, a donc considéré, pour la prévision des bases et produits 2024 de THRS et THLV et pour l'élaboration du budget primitif (BP) 2024, que la majorité de la forte hausse des recettes de ces deux taxes en 2023 ne sera pas pérenne pour les finances de la Ville, tant en 2024 que les années suivantes.**

Ainsi, sur les 3,6 M€ de recettes supplémentaires cumulées de THRS et de THLV constatées en 2023 (par rapport aux prévisions initiales de début d'année), la Ville de Dijon a pris l'hypothèse que seuls 500 K€ (soit moins de 15% du total) seraient pérennes, et donc de nouveau constatées en 2024.

Toutefois, à défaut d'explications/informations objectivées et exhaustives de la part des services fiscaux de l'Etat, cette hypothèse demeure strictement indicative, et avec une marge d'erreur importante.

En conséquence, il est très probable que le produit prévisionnel cumulé de THRS et THLV inscrit au BP 2024 doit être ajusté en cours d'année 2024, dans le cadre du budget supplémentaire ou de toute autre décision budgétaire modificative.

## 1.2. Un nouveau report de la mise en œuvre de l'actualisation sexennale des bases des locaux professionnels non industriels

Depuis 2017, les locaux professionnels/commerciaux (hors locaux industriels et locaux évalués selon la méthode dite « du barème ») disposent de nouvelles valeurs locatives révisées égales, pour chaque local, au produit de sa surface pondérée par le tarif au m<sup>2</sup> de sa catégorie dans son secteur d'évaluation, éventuellement ajusté d'un coefficient de localisation. Conformément à l'article 1518 ter du Code général des impôts, ces valeurs locatives font ensuite l'objet d'actualisations régulières selon la périodicité suivante :

- chaque année : mise à jour des tarifs catégoriels ;
- tous les deux ans : révision des coefficients de localisation ;
- tous les six ans : actualisation de l'ensemble des paramètres collectifs d'évaluation (secteurs d'évaluation, tarifs et coefficients de localisation).

Cette dernière actualisation sexennale devait être effectuée pour la première fois en 2022, pour une intégration dans les bases d'imposition à compter de 2023.

Les travaux préparatoires à cette actualisation générale ont ainsi été réalisés en 2022 dans l'ensemble des départements, selon un processus complexe mené par les Directions départementales des finances publiques (DDFiP) et associant les commissions communales et intercommunales des impôts directs (CCID et CIID) ainsi que les commissions départementales des valeurs locatives (CDVL, composées de représentants des collectivités locales des territoires, des contribuables et des députés et sénateurs du Département).

Toutefois, tant sur le plan local en Côte-d'Or qu'à l'échelle nationale, ces travaux ont fait ressortir de nombreuses difficultés liées notamment :

- au volume trop faible des loyers collectés (trop peu de loyers remontés de la part des entreprises, avec un risque de mauvaise appréhension du marché locatif sur le territoire et, en conséquence, de définition de paramètres collectifs d'évaluation inadaptés) ;
- à l'insuffisance des simulations et informations transmises par les services fiscaux pour permettre aux commissions concernées et aux collectivités de participer de manière efficace aux travaux ;
- à des conséquences importantes, sur certains territoires, de l'actualisation sexennale sur le niveau des valeurs locatives (et donc de taxation) des entreprises de certains secteurs (en particulier les commerces de centre-ville) ;
- à l'insuffisance de prise en compte par les commissions départementales (CDVL) des propositions des commissions communales/intercommunales des impôts directs.

Dans ce contexte, dans le cadre de la loi de finances initiale pour 2023, le Parlement avait décidé de décaler de deux ans la mise en œuvre de l'actualisation sexennale (c'est-à-dire sa prise en compte effective dans le calcul des bases d'imposition des entreprises) sans toutefois préciser concrètement en quoi consisterait ce report, avec deux scénarios possibles :

- soit un simple report à 2025 des éléments travaillés en 2022, auquel cas les problématiques susvisées seraient simplement repoussées à 2025 ;
- soit la réalisation, entre 2023 et 2025, de travaux complémentaires permettant d'améliorer significativement la qualité et la fiabilité de l'actualisation sexennale (via notamment la collecte de davantage de loyers auprès des entreprises pour une prise en compte plus fine du marché locatif de chaque territoire) et de mieux identifier et limiter les effets de bord sur certaines catégories de contribuables (commerces de centre-ville en particulier).

Par la suite, depuis le vote de la loi de finances initiale pour 2023 en décembre 2022, l'Etat, de manière difficilement compréhensible, n'a absolument pas tiré parti du temps dégagé par ce report pour travailler sur l'amélioration de l'actualisation sexennale et pour répondre aux inquiétudes des élus locaux, en particulier pour ce qui concerne les commerces de centre-ville.

En d'autres termes, rien ne semble avoir avancé significativement sur ce dossier au niveau national, et en particulier au niveau de la Direction générale des finances publiques, depuis la décision de report prise fin 2022. Cet apparent enlisement a logiquement suscité l'inquiétude des associations de collectivités et d'élus locaux, dont France Urbaine, lesquelles ont saisi le ministre délégué des comptes publics, qui les a rencontrées à deux reprises à l'automne 2023.

Suite, entre autres, à ces rencontres, **un report d'une année supplémentaire de la mise en œuvre de l'actualisation sexennale** a finalement été acté et intégré au projet de loi de finances par amendement, soutenu par le Gouvernement, dans le cadre de son examen au Sénat.

**Ainsi, les modalités de prise en compte de la mise à jour des valeurs locatives des locaux professionnels pourront être revues et affinées entre l'Etat, les collectivités locales, et les représentants du monde économique, en vue d'une intégration dans les rôles d'imposition à compter de l'année 2026.** Si cette décision de report va dans le bon sens en raison de la visibilité très insuffisante sur les conséquences financières de l'actualisation sexennale pour les collectivités et entreprises contribuables, la Ville de Dijon déplore toutefois l'absence de travail concret réalisé depuis la fin 2022 sur ce dossier, dans la mesure où :

- près d'une année à d'ores et déjà été perdue pour améliorer et affiner l'actualisation sexennale ;
- **la mise en œuvre différée de cette dernière conduit à accroître les distorsions entre, d'une part, la fiscalité applicable aux locaux d'habitation et industriels** (pour lesquels des revalorisations légales sont appliquées chaque année, dont + 7,1% en 2023 et près de + 4% estimatifs en 2024), **et, d'autre part, celle applicable aux autres locaux professionnels** (basée sur des paramètres de 2017 mis à jour à la marge chaque année dans l'attente de l'actualisation sexennale).

En définitive, pour ce qui concerne les locaux professionnels, **la dynamique des bases des locaux concernés a probablement été, depuis la fin 2022, très inférieure à ce qu'elle aurait dû et pu être**, et s'est, en tout état de cause, avérée nettement plus limitée que l'évolution des loyers dans un contexte de forte inflation. Cette situation apparaît d'autant plus paradoxale que la révision des valeurs locatives menée en 2017 avait justement pour objectif de permettre un lien beaucoup plus étroit entre les bases d'imposition et la réalité du marché locatif.

### 1.3. Actualisation légale des bases pour l'année 2024 (pour les locaux d'habitation et industriels)

Les prévisions de bases et produits fiscaux retenues pour la construction du budget primitif 2024 soumis à l'approbation du conseil municipal lors de sa présente séance, et détaillées ci-après, ont été établies à partir d'une hypothèse d'actualisation légale des bases de + 4% en 2024, applicable aux locaux d'habitation et industriels.

Toutefois, les données provisoires d'inflation à fin novembre 2023, publiées par l'INSEE après le « bouclage » du budget primitif, montrent une évolution légèrement plus faible que prévu de l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH), qui évoluerait de + 3,8% par rapport à novembre 2022.

Dans le cas où ce chiffre serait définitivement confirmé par l'INSEE, l'actualisation légale des bases s'élèverait donc à + 3,8% en 2024 (contre une hypothèse de + 4% retenue par la Ville de Dijon pour la construction du BP 2024). Si tel était confirmé, il est précisé :

- d'une part, que les conséquences budgétaires seraient mineures pour les équilibres du BP 2024 (produit fiscal inférieur d'environ 200 K€ par rapport au montant inscrit au BP 2024 et détaillé *infra*) ;
- d'autre part, qu'il en sera tenu compte au cours du 1er semestre 2024 dans le cadre du budget supplémentaire ou de toute décision budgétaire modificative, après transmission par les services fiscaux des états fiscaux dits « 1259 ».

A ce stade, dans la suite du rapport, les bases et produits prévisionnels demeurent donc intégralement calculés à partir d'une hypothèse d'actualisation légale des bases de + 4%, en cohérence avec les produits inscrits au BP 2024.

## 2- Bases et compensations fiscales prévisionnelles pour l'exercice 2024

### 2.1. Bases prévisionnelles pour 2024

■ La Direction générale des finances publiques (DGFiP) n'a pas été en mesure de transmettre à la Ville de Dijon, dans les délais nécessaires à l'élaboration du présent rapport, l'état fiscal notifiant les bases communales prévisionnelles pour 2024 (état dit « 1259 »). Ce dernier devrait en effet être disponibles à la fin du premier trimestre 2024.

En conséquence, les bases prévisionnelles 2024, telles que détaillées dans le tableau ci-après, constituent exclusivement des estimations internes à la Ville de Dijon, retenues par ailleurs pour la construction du budget primitif 2024, et établies, en particulier, sur la base d'une **hypothèse prévisionnelle d'actualisation légale de + 4% en 2024**. Il est rappelé que cette dernière :

- d'une part, s'applique uniquement pour les locaux d'habitation et les locaux industriels soumis aux différents impôts détaillés *supra* (suite à l'entrée en vigueur en 2017 de la révision générale des valeurs locatives des locaux professionnels) ;
- d'autre part, est établie chaque année par l'État au niveau national, sur la base des modalités automatiques de calcul définies par l'article 99 de la loi n° 2016-1917 du 30 décembre 2016 de finances pour 2017 (avec une revalorisation des bases en année N indexée sur l'inflation<sup>3</sup> constatée entre les mois de novembre N-2 et N-1).

Catégories	Bases 2021 définitives (tableau affiche 1288 M)	Bases 2022 définitives (tableau affiche 1288 M)	Bases 2023 définitives (tableau affiche 1288 M)	Bases 2024 Prévisionnelles Hypothèses BP 2024	Évolution 2024 / 2023
Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)	221 928 869 €	229 540 557 €	243 875 844 €	<b>252 631 000 €</b>	3,59%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB)	393 096 €	373 951 €	385 277 €	<b>400 000 €</b>	3,82%
Taxes d'habitation sur les résidences secondaires <sup>4</sup> (THRS) et les logements vacants (THLV)	18 334 307 €	17 798 278 €	34 124 761 €	<b>21 835 000 €</b>	- 36,01%
Dont THRS	15 171 932 €	14 517 262 €	29 138 138 €	<b>18 220 000 €</b>	- 37,43%
Dont THLV	3 162 375 €	3 281 016 €	4 986 623 €	<b>3 615 000 €</b>	- 27,51%

▪ Les montants prévisionnels de bases nettes d'imposition pour 2024 indiqués dans le tableau précédent prennent notamment en compte, pour mémoire:

- pour la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) :

→ les conséquences de la décision du Gouvernement de diviser par deux, depuis l'année 2021 incluse, les valeurs locatives de fiscalité foncière applicable aux établissements industriels, qui génère une perte de bases nettes estimée à près de 15 M€ pour la Ville de Dijon, et une perte de recettes évaluée, de manière très approximative, à environ 2,56 M€ en 2024 ;

→ une actualisation légale prévisionnelle des bases de + 4% (applicable uniquement aux locaux d'habitation et aux locaux industriels) ;

→ une évolution physique<sup>5</sup> des bases de + 0,3% par rapport aux bases définitives 2023 ;

→ pour les locaux professionnels non industriels, une hypothèse de progression des valeurs locatives de + 1%, liée aux évolutions du marché locatif ;

<sup>3</sup> Indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH).

<sup>4</sup> Et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

<sup>5</sup> Evolution des bases propres au territoire de la Ville de Dijon : constructions nouvelles, démolitions, modifications de la consistance de constructions existantes, implantations de nouvelles entreprises, etc.

- pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) :
  - une actualisation légale prévisionnelle des bases de + 4% ;
  - une stabilité physique des bases par rapport aux bases définitives 2023 ;
- pour les taxes d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et les locaux vacants (THLV) :
  - une actualisation légale des bases de + 4% ;
  - une hypothèse de fort recul physique des bases par rapport à 2023, de l'ordre de - 46,5% pour la THRS et de - 30% pour la THLV (calibrées en considérant qu'environ 500 K€ de produit fiscal supplémentaire constaté en 2023 s'avérerait pérenne en 2024 - cf. *supra* pour plus d'explications).

## 2.2. Montants prévisionnels des allocations compensatrices de fiscalité directe locale pour l'année 2024

- En contrepartie des exonérations de fiscalité locale décidées par l'État, ce dernier attribue chaque année, aux collectivités concernées, des allocations compensatrices de fiscalité locale (également appelées « compensations fiscales »). En d'autres termes, ces allocations compensatrices correspondent à la prise en charge par l'État, totale ou partielle, de la diminution de recettes fiscales subie par la Ville du fait d'exonérations ou d'allègements de bases décidés au niveau national par le législateur.
- À titre d'information, les montants prévisionnels de ces allocations compensatrices à percevoir par la Ville en 2024 sont récapitulés dans le tableau ci-après.

À défaut de disposer des états fiscaux 1259<sup>6</sup>, qui devraient être transmis par l'Etat en mars 2024, les montants ci-dessous restituent les estimations internes de la Ville de Dijon prises en compte pour l'élaboration du budget primitif 2024.

Catégories	Montant perçu en 2020	Montant perçu en 2021 <sup>7</sup>	Montant perçu en 2022	Montant perçu en 2023	Montant prévisionnel 2024 (estimation BP 2024)	Précisions
Taxe d'habitation	3 399 774 €					Cette compensation fiscale a disparu en 2021 dans le cadre de la suppression de la THRP. Elle fait partie des recettes dont la suppression est compensée par le transfert de la part départementale de TFPB.
Taxe foncière sur les propriétés bâties (périmètre historique)	418 053 €	451 335 €	769 346 €	818 926 €	<b>820 000 €</b>	- Prévission à périmètre constant par rapport aux années précédentes (hors effet de la division par deux de la fiscalité applicable aux établissements industriels - cf. ci-dessous) - La loi de finances 2024 ne prévoit pas de « rabot » supplémentaire sur les compensations fiscales. <b>-Prévission prudente de stabilité</b>
Taxe foncière sur les propriétés bâties - établissements industriels		2 282 009 €	2 358 189 €	2 453 981 €	<b>2 560 000 €</b>	Compensation versée par l'État depuis 2021 suite à la division par deux de la fiscalité foncière applicable aux établissements industriels (montant correspondant au gain fiscal approximatif estimé pour les entreprises, pour la seule TFPB communale) <sup>8</sup> . Elle tient compte de l'évolution physique des bases et d'une hypothèse d'actualisation légale prévisionnelle de + 4% qui concerne les locaux industriels.

<sup>6</sup> Etat récapitulatif des bases et compensations fiscales prévisionnelles pour l'année 2024.

<sup>7</sup> Pour mémoire, l'année 2021 avait été marquée par deux évolutions importantes, à savoir :

- la « disparition » des compensations fiscales de taxe d'habitation, dans le cadre de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales ;
- la mise en place d'une compensation par l'État des pertes de recettes de taxe foncière sur les propriétés bâties suite à la décision prise par celui-ci, dans le cadre du Plan de relance, de diviser par deux la fiscalité foncière applicable aux établissements industriels. La Ville de Dijon sera vigilante à la tenue par l'État de cet engagement de compensation/neutralisation dans la durée.

<sup>8</sup> En précisant que cette mesure du Plan de relance a également conduit à une division par deux de la cotisation foncière des entreprises (CFE) due par les entreprises concernées, ainsi que de la part intercommunale de la TFPB (recettes perçues par Dijon Métropole).

### **3- Proposition d'évolution des taux d'imposition communaux pour l'année 2024**

■ Conformément aux objectifs définis à l'occasion du débat d'orientations budgétaires, ainsi qu'avec les équilibres retenus pour la construction du budget primitif 2024, il est proposé **de fixer, en 2024, les taux d'imposition au même niveau qu'en 2023**, soit :

- **50,28%** pour la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ;
- **92,79%** pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) ;
- **23,89%** pour les taxes d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et les logements vacants (THLV).

Pour ce qui concerne spécifiquement la THRS et la THLV, et au vu du contenu du projet de loi de finances 2024 en cours d'examen au Sénat à la date de rédaction du présent rapport, il apparaît en effet probable que la Ville de Dijon ne disposera pas, dès 2024, de la possibilité juridique d'augmenter les taux de ces taxes sans faire évoluer en parallèle celui de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Toutefois, comme le précisait le rapport sur les orientations budgétaires 2024 présenté au conseil municipal le 20 novembre, les possibilités d'évolution du taux de THRS et de THLV, de manière différenciée par rapport à celui de la taxe foncière sur les propriétés bâties, feront l'objet d'un examen attentif par la Ville, après adoption définitive de la loi de finances 2024.

En effet, en complément des actions menées par la métropole dans son champ de compétences (politique du logement, soutien aux réhabilitations thermiques, etc.), la Ville est en effet résolue à mobiliser tous les outils et leviers permettant de favoriser l'accès au logement pour l'ensemble des Dijonnaises et Dijonnais, y compris la fiscalité sur les résidences secondaires et les logements vacants.

■ Au vu des montants des bases prévisionnelles 2024 des différentes taxes, la stabilité des taux d'imposition générerait ainsi un produit fiscal (hors compensations fiscales) estimé, de manière provisoire, à **136,495 millions d'euros**.

Le tableau ci-après récapitule les hypothèses de bases et de produits retenus pour chacune des taxes, et permettant d'aboutir à ce total.

<b>Taxe</b>	<b>Bases nettes 2024 <i>Hypothèses prévisionnelles</i></b>	<b>Taux proposé</b>	<b>Produit prévisionnel BP 2024 <i>(montants arrondis<sup>9</sup>)</i></b>
<b>Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) <i>Hors effet du coefficient correcteur</i></b>	252 631 000 €	50,28%	<b>127 020 000 €</b>
<b>Effet du coefficient correcteur (CoCo) garantissant la neutralité budgétaire de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales</b>			<b>3 885 000 €</b>
<b>Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB)</b>	400 000 €	92,79%	<b>370 000 €</b>
<b>Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)</b>	18 220 000 €	23,89%	<b>4 355 000 €</b>
<b>Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)</b>	3 615 000 €	23,89%	<b>865 000 €</b>
<b>TOTAL Impôts directs locaux</b>			<b>136 495 000 €</b>

<sup>9</sup> Montants arrondis à la demi-dizaine de milliers d'euros.

Pour mémoire, les 3,885 M€ prévisionnels issus du dispositif de « coefficient correcteur » ne sont, concrètement, pas payés par les contribuables (propriétaires) dijonnais, mais sont bel et bien issus d'autres collectivités locales<sup>10</sup>. En d'autres termes, sans ce dispositif de correction/neutralisation, la Ville de Dijon aurait été une collectivité perdante de la réforme, avec une perte de recettes estimative de l'ordre de 3,885 M€ en 2024.

Ce produit fiscal provisoire et strictement prévisionnel pour 2024 tient également compte de la division par deux des bases, et donc des cotisations, de taxe foncière sur les propriétés bâties des établissements industriels (mesure prévue par le plan de relance), avec un gain fiscal pour les entreprises concernées estimé, en ordre de grandeur approximatif, à 2,56 M€ pour l'année 2024 (après 2,454 M€ en 2023). Il est rappelé que cette somme fait l'objet d'une compensation par l'État à l'euro l'euro (imputée au chapitre 74, et ne faisant donc plus partie du produit fiscal au sens strict de la commune).

Enfin, il est précisé qu'aucune recette de rôle supplémentaire, par définition aléatoire et imprévisible, n'a été incluse dans la construction du budget primitif 2024. En d'autres termes, les montants ci-dessus s'entendent hors rôles supplémentaires éventuels à percevoir par la Ville au cours de l'année 2024.

---

<sup>10</sup> Collectivités locales « surcompensées » par la réforme, c'est-à-dire pour lesquelles le produit de TFPB départemental transféré est supérieur à la perte de recettes générée par la suppression/perte de la TH sur les résidences principales.