

La crise immobilière qui touche l'économie française a de multiples répercussions. Pour les collectivités locales, dont une large part des recettes fiscales est liée à l'immobilier et au foncier, les conséquences sont une inflexion marquée de la croissance de leurs recettes fiscales. **En 2008 et également 2009, 3 points de croissance en moins peuvent être anticipés par rapport à la dynamique enregistrée depuis 2002.**

LES PRINCIPALES RECETTES FISCALES DES COLLECTIVITES LOCALES EN 2007

Les 6 principales (en montant) sources fiscales directes et indirectes des collectivités locales sont (France métropole - chiffres 2007):

- taxe d'habitation : 14,7Md€
- taxe sur le foncier bâti : 19,5Md€
- taxe professionnelle : 26,9Md€
- TEOM (taxe d'enlèvement des ordures ménagères): 4,8Md€
- DMTO (« droits de mutation ») : 10,4Md€
- taxe sur les produits pétroliers : 7,8Md€

Ces 6 taxes représentent 81% des recettes fiscales des collectivités locales (103,3Mds € en 2007 après compensations fiscales). La progression de ces 6 taxes a été en moyenne de 6% par an depuis 5 ans.

LA PROJECTION DES DMTO (« DROITS DE MUTATION ») : DE MOINDRES RENTREES FISCALES A HAUTEUR DE -1MD EN 2008 ET DE NOUVEAU -1MD EN 2009.

Les évolutions dépendent de la croissance des prix de ventes des transactions immobilières et de leur nombre. Un ralentissement marqué du marché immobilier amène à projeter un tassement des droits de mutation plus important que ce qui a été anticipé par les collectivités locales jusque là (stabilité par rapport à 2007) et également plus important que la projection pourtant prudente réalisée par *Dexia* (10,4Mds€ soit un repli de -3%, *Point de conjoncture de septembre 2008*).

Pour 2008, un repli de -10% des DMTO perçus est désormais plus probable, soit des recettes se limitant à 9,6Mds€.

Pour 2009, le repli devrait être de nouveau de même ampleur, et ramener les recettes de DMTO à 8,4Mds€.

LA PROJECTION DU PRODUIT DE LA TIPP

L'assiette de cette taxe baisse (projection de -1% dans la loi de finances de 2008 mais la baisse devrait plus probablement atteindre -4%), mais la part perçue par les collectivités locales augmente en compensation des transferts de compétence.

LA PROJECTION DE LA BASE DE LA TAXE D'HABITATION, DU FONCIER BATI, DE LA TEOM ET DE LA TAXE PROFESSIONNELLE

En dépit du ralentissement marqué du marché immobilier, les évolutions des ces trois taxes ne devraient que légèrement fléchir. En effet, la base de ces trois taxes n'évolue pas, en dehors de l'impact de l'augmentation du parc immobilier (ou foncier). La part « nouvelle » du parc est très faible rapporté au parc existant (0,1% du parc total pour le logement). Aussi les progressions de ces trois taxes devraient demeurer proches de leurs moyennes en 2009, conduisant à des projections de recettes pour 2009 :

	2007	2008	2009
Taxe d'habitation	14,7	15,4	16,1
Taxe sur le foncier bati	19,5	20,4	21,3
Taxe professionnelle	26,9	27,7	28,5
TEOM	4,8	4,8	5,0
DMTO	10,4	9,6	8,4
TIPP	7,8	8,8	9,8
<i>Total</i>	84,1	86,7	89,1
Taux de croissance	7,0%	3,1%	2,8%

Si les DMTO avaient continué de progresser sur un rythme de 15% (moyenne de 2002 à 2007), les évolutions des 6 taxes seraient de l'ordre de 6% en 2008 et en 2009.

En conséquence, la crise du marché immobilier réduit la croissance des recettes fiscales des collectivités locales de 3 points en 2008 et en 2009 par rapport à la tendance des 5 dernières années. L'impact fiscal sur les deux années atteint 7,5 milliards d'euros (en d'autres termes le manque à percevoir pour les collectivités locales est estimé à 7,5 milliards d'euros par rapport à ce que laissait envisager la croissance sur les 5 dernières années de leurs recettes fiscales).