

# Loi de Finances 2020

Article publié le 08/01/2020 sur mon-territoire.fr

Vote de la LF 2020 le 28 décembre 2019 -  
<https://www.legifrance.gouv.fr/dossierlegislatif/JORFDOLE000039145703/>

Ce qu'il faut retenir de la LF 2020 concernant la fiscalité directe locale :

## 1. a) Taxe d'Habitation :

-Suppression progressive de la taxe d'habitation - **article 16**

La taxe d'habitation sur les résidences principales est intégralement supprimée pour 80 % des ménages en 2020. Pour les 20 % des ménages restants, la réforme se fait par étapes : gel des taux en 2020, -30% en 2021, - 65% en 2022, suppression en 2023.

Pour 2020, le taux de revalorisation des valeurs locatives pour les biens soumis à la TH sur les résidences principales est de + 0,9 % basé sur l'indice des prix à la consommation plutôt que celui de +1,2 % basé sur l'indice des prix à la consommation harmonisé retenu pour la revalorisation de l'ensemble des locaux d'habitation.

La disparition de la TH sera compensée par le transfert de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) aux communes et l'instauration d'un mécanisme de coefficient correcteur (« CoCo ») destiné à neutraliser les écarts de compensation. Les petites communes surcompensées d'un surplus maximum de 10 000 € de recettes de taxe foncière pourront conserver cette somme. Pour permettre une compensation à l'euro près et couvrir la totalité de la TH supprimée, le dispositif est complété par un abondement de l'État constitué d'une fraction des frais de gestion prélevés sur les impositions locales et qui sera reversé à partir du compte d'avances des collectivités territoriales. Les départements, les EPCI et la Ville de Paris seront compensés par une part de TVA via le compte d'avances aux collectivités. La perte des frais de gestion des régions liés à la TH seront compensés par une dotation budgétaire de l'État. La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et la taxe sur les logements vacants sont maintenues respectivement sous le nom de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale » (THRS) et de taxe sur les locaux vacants (TLV). Création enfin d'une dotation budgétaire de l'État au profit des établissements publics fonciers visant à compenser la perte du produit de la TSE réparti, en 2020, entre les personnes assujetties à TH sur la résidence principale.

L'exonération et d'abattement des communes en matière de TFPB est suspendu, uniquement pour l'année 2021, pour des raisons techniques de gestion. La TFPB remplace la TH comme imposition pivot pour la CFE et la THRS.

L'année de référence pour les taux de TH des communes pris en compte sera 2017 et 2019 pour les départements. Les taux d'imposition de TH sont gelés au niveau de ceux appliqués en 2019, de même que les taux de taxes spéciales d'équipement (TSE) et de taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) additionnels à la TH



## 1. b) Contribution Economique Territoriale

-Nouveau dispositif d'exonération d'impôt locaux dans les zones de revitalisation des commerces en milieu rural (Zorcomir) et dans les zones de revitalisation des centres villes (ZRCV) – [Article 110](#) & [Article 111](#)

La loi de finances pour 2020 instaure un nouveau dispositif d'exonération facultatif de contribution économique territoriale (CET) et de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en faveur des activités commerciales situées dans des communes rurales isolées. Le dispositif s'applique aux impositions établies au titre des années 2020 à 2023.

Les zones de revitalisation des commerces en milieu rural ciblées par cette disposition sont les communes respectant, au 1er janvier 2020, les conditions suivantes :

- Population municipale inférieure à 3 500 habitants
- Commune n'appartenant pas à une aire urbaine de plus de 10 000 emplois ; et
- Commune comprenant un nombre d'établissements exerçant une activité commerciale inférieur ou égal à 10

Pour bénéficier de ces exonérations, les entreprises concernées devront répondre simultanément aux deux conditions suivantes :

- Employer moins de 11 salariés au cours de l'avant-dernière année précédant l'imposition ; et
- Réaliser un chiffre d'affaires annuel hors taxes inférieur à 2 millions d'euros au cours de l'avant-dernière année précédant l'imposition ou du dernier exercice de douze mois clos (au cours de cette même année lorsque cet exercice ne coïncide pas avec l'année civile) ou avoir un total du bilan inférieur à 2 millions d'euros

Pour la revitalisation des centres villes, seules les communes ayant signé une convention ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) sont éligible au dispositif. Pour signer une convention ORT ([listing des communes](#))

## 1. c) Valeurs locatives

-Révision des valeurs locatives des locaux d'habitation - [article 146](#)

Cet article fixe les modalités de révision de la valeur locative des locaux d'habitation et des locaux servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile utilisée pour l'établissement des impôts directs locaux, c'est la révision des valeurs locatives des locaux d'habitations (RVLLH). C'est la suite de l'expérimentation menée en 2015 sur 5 territoires test tel que cela avait été le cas pour la révision des valeurs locatives des locaux professionnels (RVLLP) entrée en vigueur le 1er janvier 2017.



Dans la continuité de l'expérimentation, les locaux sont divisés en quatre sous-groupes :

Les maisons individuelles (et leurs dépendances inclus dans les gros murs : garage, cave, ...)

Les appartements situés dans les immeubles collectifs (et leurs dépendances)

Les locaux d'habitation avec des caractéristiques exceptionnelles (châteaux, ...)

Les dépenses isolées (piscine, garage non accolé à la construction principale, ...)

Dans le même principe que la RVLLP, un tarif au m<sup>2</sup> sera obtenu par département en fonction des secteurs d'évaluation sur la base des loyers moyens constatés dans chaque secteur d'évaluation par catégorie de propriété (Les propriétaires bailleurs de locaux d'habitation déclareront à partir du 1er semestre 2023 à l'administration les loyers pratiqués.). Les biens exceptionnels sont quant à eux évalués par voie d'appréciation directe en appliquant un taux de 8% à la valeur vénale de la propriété.

Le gouvernement devra présenter au Parlement, avant le 1er septembre 2024, un rapport qui exposera les impacts de cette révision pour les contribuables, les collectivités territoriales et l'État.

La Commission Départementale des Valeurs Locatives des Locaux Professionnels (CDVLLP) devient Commission Départementale des Valeurs Locatives (CDVL) et devra se réunir en 2025 pour arrêter les nouveaux secteurs et tarifs qui serviront de base aux nouvelles valeurs locatives qui s'appliqueront à compter du 1er janvier 2026.

Dans l'attente d'une refonte des taux de fiscalité, la RVLLH sera corrigée par un coefficient de neutralisation dont l'objectif est d'atténuer ou d'étaler les effets de la révision tel que cela existe déjà dans le cadre de la RVLLP.

L'article propose également des mesures de simplification concernant de l'évaluation des locaux professionnels (allègement des travaux des commissions locales et mise à jour biennale de coefficients de localisation).

#### 1. d) Versement Transport/Mobilité

-Compensation des pertes de recettes liées au relèvement du seuil d'assujettissement des entreprises au versement transport – **article 79**

Depuis le relèvement du seuil pour les entreprises de 9 à 11 salariés, l'Etat compense la perte pour les autorités organisatrices de la mobilité (AOM). En 2019 cette compensation de VT atteignait 90 M€, plafonné à 48 M€ pour 2020 (soit – 45 M€ par rapport à un prévisionnel 2020 à 93 M€).



## 1. e) Autres taxes pour les collectivités locales

-Taxe sur les bureaux en Ile-de-France : révision des tarifs – **article 18**

La taxe sur les bureaux en Ile-de-France est réaménagée en créant une « circonscription premium », avec un tarif au mètre carré plus élevé (+ 20 %).

Composée du 1er, 2e, 7e, 8e, 9e, 10e, 15e, 16e, et 17e arrondissements de Paris, des communes de Boulogne-Billancourt, Courbevoie, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Neuilly-sur-Seine et Puteaux, le tarif normal au mètre carré passe à 23,18 € contre 19,31 € et de 9.59 € pour le tarif réduit à 11,51 €. Les tarifs au mètre carré ne sont pas modifiés pour les autres arrondissements de Paris et communes des Hauts de Seine.

-Rationalisation du recouvrement fiscal - **article 181** et suivants

Le Gouvernement confie à la direction générale des finances publiques (DGFIP) le recouvrement de taxes actuellement prises en charge par la direction générale des douanes et droits indirects (DGDDI). A terme, les contribuables auront un seul interlocuteur pour le paiement de leurs impôts.