

FISCALITÉ ÉCOLOGIQUE

Fiscalité écologique : « Etat et collectivités peuvent mieux faire »

Frédéric Ville | A la Une finances | Actu experts finances | France | Publié le 17/06/2020

Pour Guillaume Sainteny, maître de conférence en développement durable à l'Ecole Polytechnique, le chemin de la fiscalité écologique locale est encore long.



[1]

La fiscalité locale favorise-t-elle l'étalement urbain ?

Guillaume Sainteny : La disparition de la taxe d'habitation (TH) supprime une incitation pour les communes à diminuer la vacance des logements sur le territoire. Or, le taux de vacance en France est passé de 6,3 à 8,4 % entre 2005 et 2018 ^{(1) (2)}, contre 4 % en Angleterre et 3 % en Allemagne ^{(2) (3)}.

Privées de TH, certaines communes pourraient être tentées de construire plus pour engranger plus de taxe sur le foncier bâti (TFB)... Est-ce raisonnable quand vous avez 10 à 15 % de vacance comme à Nice ou dans certaines villes d'Ile-de-France ? Il vaudrait mieux comme Vichy acquérir puis requalifier les logements vacants en logements sociaux. Résorber la vacance, contribue à freiner l'étalement urbain. A noter que la TFB est plus élevée en centre-ville qu'en périphérie, ce qui favorise aussi l'étalement urbain.

Quant aux droits de mutation à titre onéreux (DMTO) (8 % au total), les plus élevés en Europe, leur absence sur le neuf contrecarre la rénovation, même si le neuf a aussi ses propres taxes (taxe d'aménagement -TA-, redevance d'archéologie préventive et souvent TVA). Certes, le dispositif fiscal Denormandie de 2019 permet à un investisseur d'obtenir une réduction d'impôt sur le revenu de 12 à 21 % du prix du bien pour un logement à rénover (sous réserve de travaux à 25 % minimum du montant total d'acquisition dans une des 222 villes moyennes du programme Action cœur de ville) (ndlr : et dans des villes ayant signé une opération de revitalisation du territoire). C'est bien, mais les DMTO de 8 % demeurent, donc la réduction nette n'est que de 4 à 13 % du prix du bien. Et il aurait été souhaitable d'étendre le dispositif à davantage de centres-villes.

Enfin deux bonnes réformes issues du Grenelle ont été peu adoptées par les collectivités : le versement pour sous-densité permettant de construire plus sur une surface moindre et la sectorisation de la TA permettant de la majorer dans certains secteurs coûteux à aménager (relief, eau à amener...).

En matière d'espaces naturels, l'Obligation réelle environnementale (ORE) est-elle une bonne opportunité ?

Absolument. Tout détenteur d'un terrain agricole, forestier ou naturel peut souscrire une ORE (art. 72 de la loi Biodiversité du 8 août 2016) avec une personne morale, sous une forme contractuelle, pour favoriser la

biodiversité sur son terrain. L'ORE décentralise la protection de la biodiversité, car elle implique la société civile et les collectivités territoriales et non l'Etat. Plusieurs ORE ont déjà été souscrites, y compris sur des terrains communaux et d'autres sont en projet.

Les communes peuvent exonérer de TFNB les terrains concernés. Selon l'article 73 de la loi biodiversité, le gouvernement devait préciser avant août 2018 le mécanisme incitatif relevant de la fiscalité nationale retenu pour favoriser la conclusion d'ORE. Ce n'est toujours pas fait, ce qui n'incite pas les nombreuses communes intéressées à s'engager plus avant, l'éventuelle exonération de TFNB ne suffisant pas. Dans les pays anglo-saxons, les mécanismes équivalents ont bien fonctionné grâce à une incitation fiscale substantielle. Souhaitons que cette mesure paraisse avant le Congrès mondial de la nature à Marseille et la COP de la Convention sur la diversité biologique à Kunming prévus début 2021, pour que la France montre ainsi qu'elle avance en matière de protection de la biodiversité.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Quelle part des recettes de la fiscalité écologique revient aux collectivités territoriales ?
- Fiscalité écologique : pourquoi tant de retard ?