

**Fiscalité** L'Unpi dénonce une envolée de cet impôt local payé par les propriétaires durant les dix dernières années

# Proprios demandent taxe foncière en baisse

**Opération vérité sur la facture fiscale des propriétaires.** Selon l'Observatoire des taxes foncières lancé hier par l'Union nationale de la propriété immobilière (Unpi), cet impôt a augmenté de 71,5 % en dix ans pour atteindre 20 milliards d'euros, alors que l'inflation ne représentait que 17 % sur la même période. « Le fisc communiquait l'évolution des taux sans prendre en compte la hausse de la base de calcul [c'est-à-dire la valeur locative du bien, revalorisée au niveau national par le Parlement chaque année]. Nos

chiffres, fondés sur deux cents avis d'imposition de nos adhérents, montrent qu'il y a eu une évolution exponentielle lorsque cette hausse est réintégrée », a dénoncé Lionel Aldeguer, juriste fiscaliste à l'Unpi. Refusant de commenter l'étude, la direction générale des impôts a confirmé hier qu'elle ne faisait pas d'*« analyse fiscale »*. Mais la démarche de l'Unpi a été applaudie par le Syndicat national unifié des impôts (Snui). « Nous dénonçons depuis longtemps la part grandissante des impôts locaux dans le budget des mé-



nages », a déclaré Serge Colin, secrétaire général. La taxe foncière, qui ne prend pas en compte les revenus des contribuables, peut varier fortement. Elle

est composée de trois parts : régionale, départementale et municipale, et chaque collectivité fixe son taux librement chaque année. Les disparités sont donc inévitables. En dix ans, l'addition à Châlons-en-Champagne (Marne) a ainsi bondi de 78 %, contre 7 % à Caen (Calvados), selon l'Unpi. Chaque année, cet Observatoire sera un outil pour « lutter contre une fiscalité lourde et abusive », a estimé Jean Perrin, président de l'Unpi. « Encore faudrait-il prendre en compte les écarts entre les valeurs locatives, et pas la seule revalorisation

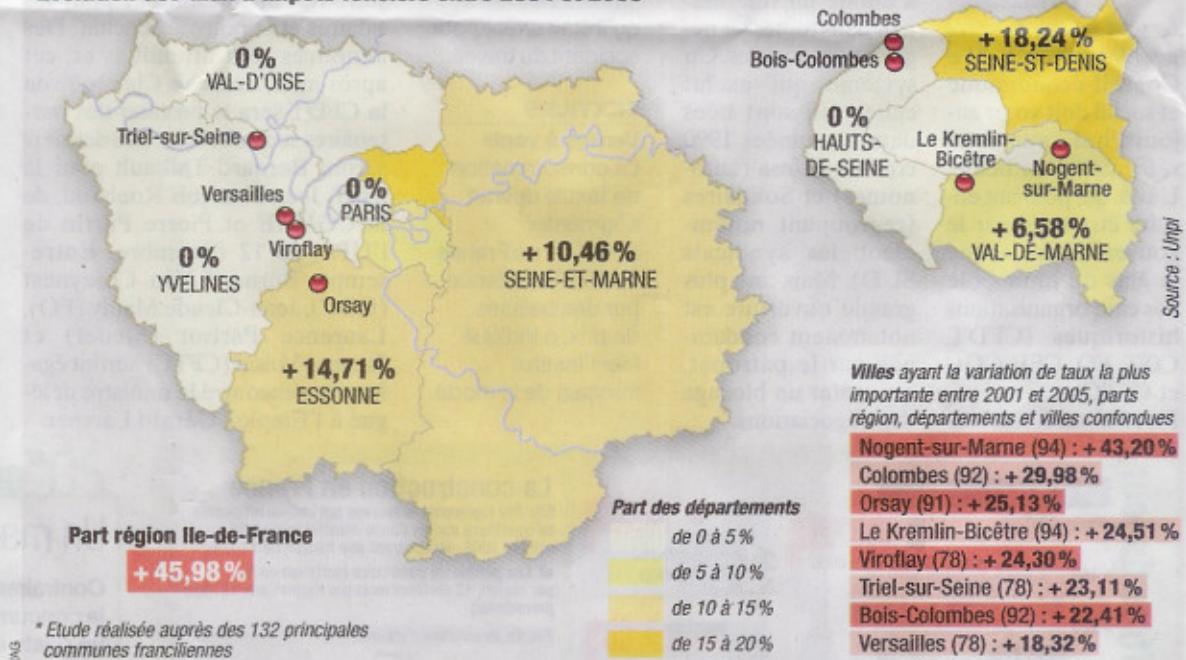
annuelle », a nuancé le Snui. C'est sur la valeur locative que sont appliqués les trois taux locaux, l'ensemble formant la taxe foncière. Or en plus de l'augmentation nationale annuelle, cette base est régulièrement revue au cas par cas par le fisc, et de manière très inégale. « Il y a là des injustices majeures, estime le Snui. On a vu des logements augmentés de 100 % après une rénovation, alors que d'autres ne l'étaient pas dans le même cas ! » **A. Benoit**

Sur [www.20minutes.fr](http://www.20minutes.fr)  
Notre dossier complet sur la taxe foncière, ville par ville

## L'Ile-de-France garde les taux les plus bas, mais ils explosent

**En matière de taxe foncière, l'Ile-de-France fait figure d'ovni. La région applique en effet le taux le plus bas** de l'Hexagone en 2006 : 1,27 %, contre 4,99 % en Basse-Normandie, la région la plus taxée. Mais elle connaît aussi l'une des plus fortes hausses depuis 2004, notamment de la part régionale (+ 45,98 %). « Malgré tout, le montant des cotisations reste modéré, car on partait de très bas », admet Paul Philippot, délégué général de la chambre Unpi Paris. Et certains départements s'en sortent moins bien que d'autres. La pression est particulièrement lourde en Seine-Saint-Denis, où le conseil général a augmenté les taux de 18,24 % depuis 2004. Villepinte, Pierrefitte et Romainville sont les villes les plus imposées du 93, pendant que Les Lilas, Tremblay-en-France et Bagnolet connaissent la plus forte hausse. Le montant des cotisations a par exemple fait un bond de 30,60 % depuis 2004 au Tremblay. « Mais certaines communes du Val-de-Marne ou des Hauts-de-Seine subissent aussi, localement, des variations records », précise Paul Philippot. Ainsi, à Nogent-sur-Marne, le taux a augmenté de 43,20 % depuis 2001 car la ville est sous le coup d'une procédure judiciaire. En 1998, sa directrice générale des services emprunte une voiture municipale et la gare dans un parking à Paris.

Evolution des taux d'impôts fonciers entre 2004 et 2006\*



Le véhicule prend feu et provoque pour 6,5 millions d'euros de dégâts. Nogent n'a pas encore eu à payer, mais la mairie a augmenté les impôts préventivement.

Autre explication à ces hausses : « Lorsque la taxe professionnelle se fait rare, les villes sont tentées d'augmenter les taxes locales. Issy-les-Moulineaux et Rueil n'ont pas eu à la faire, contrairement à Colombes »,

analyse l'Unpi. Cette explosion inquiète, notamment parce que les droits de mutation, issus des transactions immobilières et reversés aux départements, sont actuellement très élevés. « Cette manne est très importante, et les impôts augmentent quand même. Que va-t-il se passer si le marché s'effondre ? », s'interroge Alain Demaizière, président de l'Unpi Paris. **Magali Gruet**

**Paris** Les taux d'imposition n'ont pas augmenté depuis 2001 à Paris, comme l'avait promis Bertrand Delanoë dans son contrat de mandature. Mais le montant total des cotisations a augmenté de 6,06 %, car les bases et la part régionale sont revues chaque année.