



www.afigese.fr

**Audition de l'AFIGESE
par la mission Finances Locales
Co présidée par Alain Richard et Dominique Bur
sur la refonte de la fiscalité locale**

Publié le 29 janvier 2018

Représentants de l'AFIGESE :

Françoise FLEURANT-ANGBA : Présidente de l'AFIGESE,

Christelle GAUCHER : Administrateur de l'AFIGESE en charge des partenariats avec les associations d'élus locaux et pilote du groupe de travail « Fiscalité et Dotations »,

Luc-Alain VERVISCH : Administrateur de l'AFIGESE et ancien président fondateur de l'association, en charge des relations avec le monde universitaire.

La mission « Finances Locales » a été mandatée pour réfléchir à l'élaboration d'un scénario de refonte de la fiscalité locale, afin de pourvoir à la suppression à moyen terme de la taxe d'habitation et de garantir la visibilité des ressources des différentes catégories de collectivités.

L'AFIGESE est une association qui réunit les professionnels territoriaux des finances publiques locales, de la gestion publique locale, de l'évaluation des politiques publiques et plus largement du management public territorial de plus de 600 adhérents représentatifs de l'ensemble des collectivités locales et groupements.

Son action s'organise autour de :

- formations dispensées par des professionnels experts de leurs métiers ;
- la production de guides pratiques et de publications ;
- l'organisation d'assises nationales réunissant plus de 400 professionnels de la fonction financière, du contrôle de gestion et de l'évaluation ;
- le pilotage de groupes de travail thématiques dont l'un est consacré à la fiscalité locale et aux dotations.

L'AFIGESE remet également des prix :

- le Prix de l'innovation financière récompensant les démarches innovantes de collectivités territoriales en finances locales, gestion publique locale, évaluation des politiques publiques et plus largement en management public local ;
- le Prix du Mémoire de Master récompensant les masters professionnels et de recherche dans les domaines de gestion publique locale, des finances, de l'évaluation et du management public.

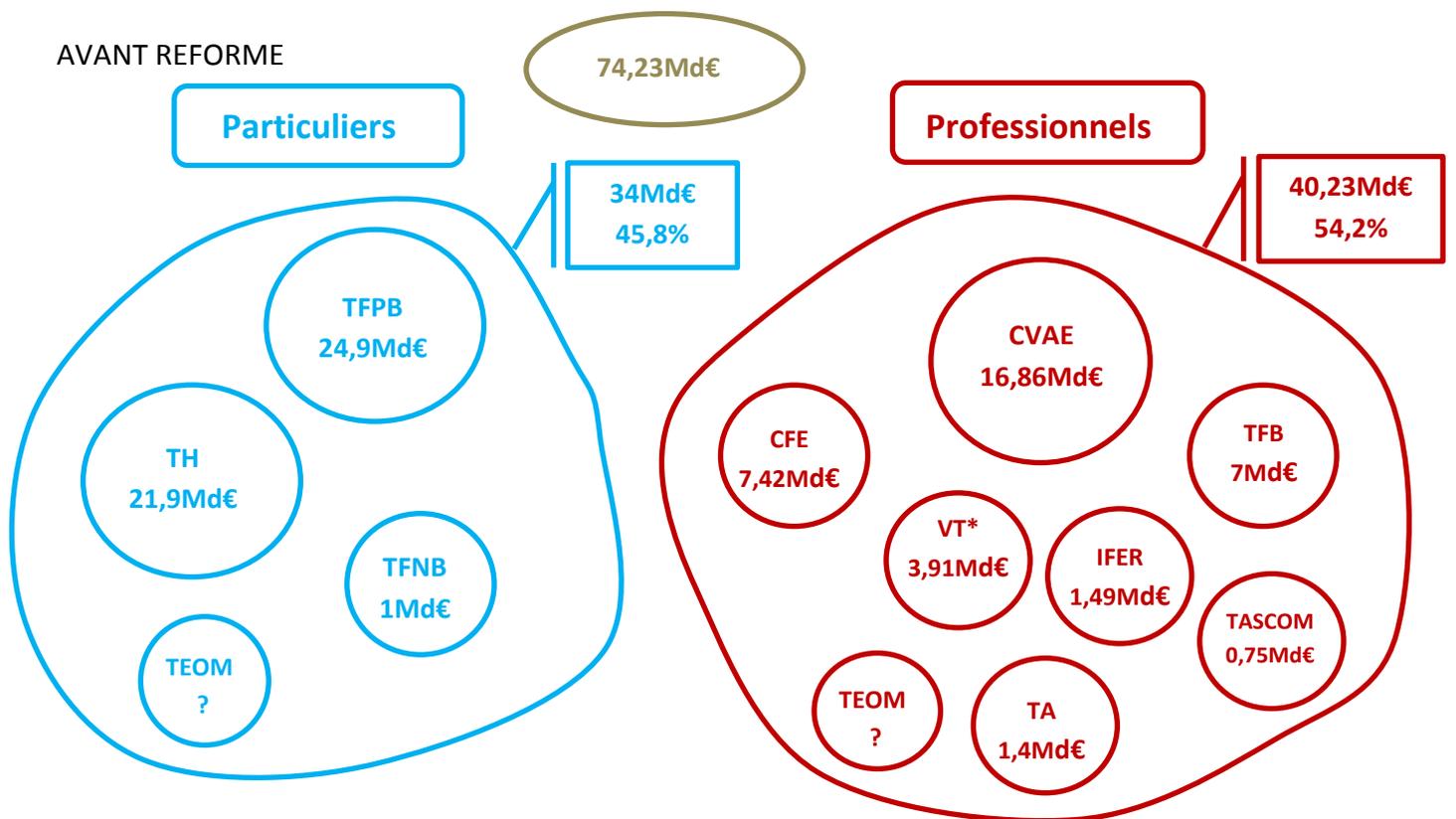
Dans le cadre de cette audition, l'AFIGESE a souhaité apporter son expertise technique sur les éléments de cadrage communiqués en amont par la mission et soumettre ses réflexions en matière de refonte de la fiscalité locale.

1. Description des ressources fiscales des collectivités territoriales et de leurs groupements

La présentation des ressources fiscales des collectivités locales et de leurs groupements et le partage des recettes correspondantes par type de contribuables, particuliers ou professionnels, mériteraient d'être approfondi afin de pouvoir en observer l'évolution dans le temps, au fil des réformes.

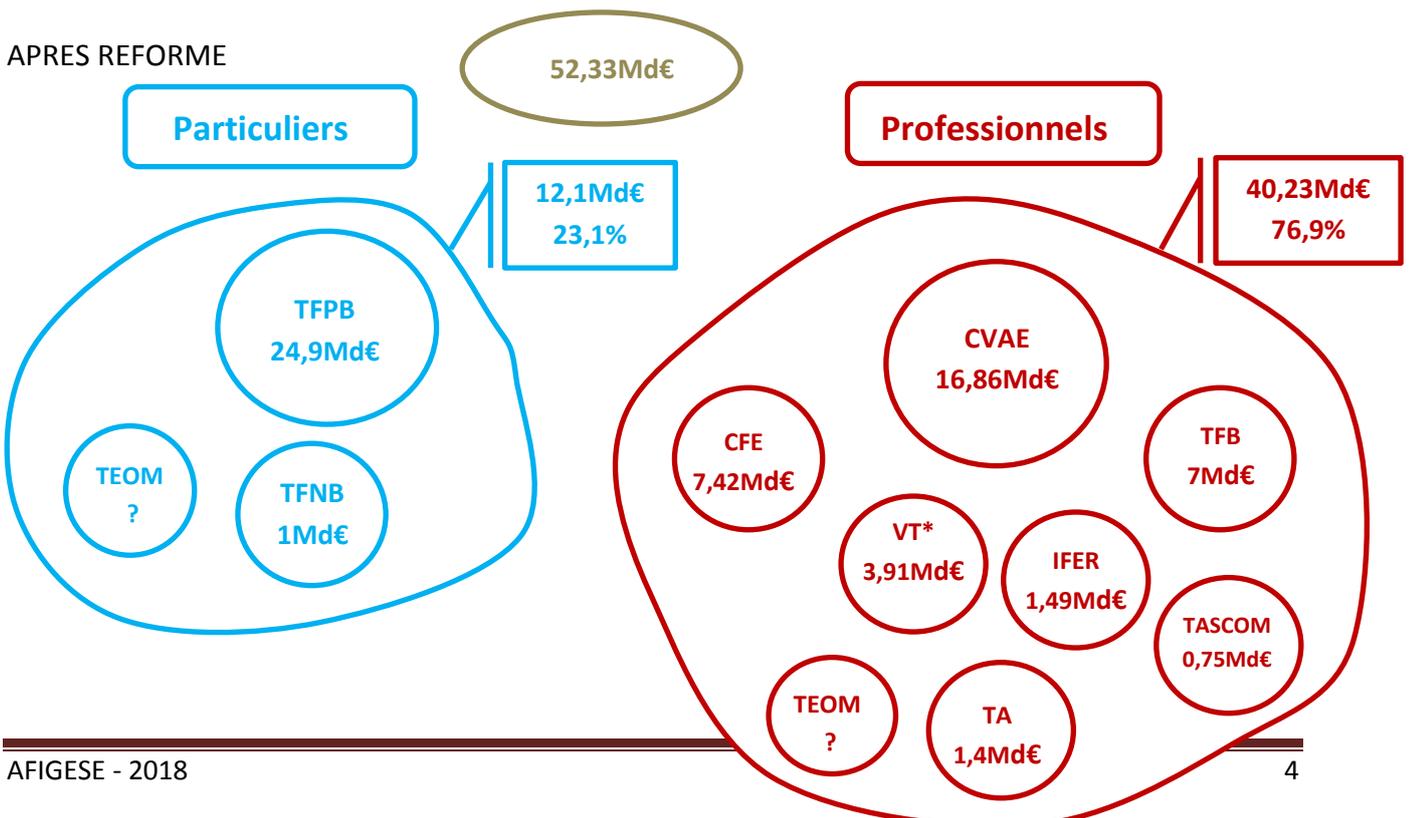
Quel poids de la fiscalité locale, avant/après réforme, entre particuliers et professionnels ?

Compte tenu des données communiquées dans la note de cadrage, on peut proposer la représentation suivante de ce partage des recettes fiscales entre particuliers et professionnels. Elle n'est cependant pas aboutie en raison de l'absence de données concernant la TEOM



CF note de cadrage, tableau 2, montants 2016 en Md€ (hors répartition de la totalité des autres impôts et taxes figurant au tableau 4)

*TFB bloc communal 18,1Md€+ TFB départements 13,8Md€ - part TFB professionnels 7 Md€ soit 24,9 Md€



CF note de cadrage, tableau 2, montants 2016 en Md€

Alors qu'on constate une situation proche de l'équilibre entre le poids de la fiscalité des particuliers et celle des professionnels avant la réforme la taxe d'habitation, la suppression de cette dernière induit une croissance très importante du poids de la fiscalité des professionnels (77% environ contre 54% en 2016). Ce déséquilibre n'est pas sans risque pour les collectivités locales en termes de consentement à l'impôt.

Le produit fiscal de chacun des quatre cercles concentriques, évoqués page 7 dans la note de cadrage, sur lesquels pourrait porter la refonte de la fiscalité locale ne correspondent donc pas à la répartition de la fiscalité entre particuliers et professionnels.

Par ailleurs, les évolutions mentionnées au tableau 3, page 9, mériteraient d'être décomposées entre l'effet « bases » et l'effet « taux ». Si l'on retient l'exemple de l'évolution de la taxe sur le foncier bâti des groupements, soit 36,22%, il faut souligner qu'en dehors de ceux en fiscalité additionnelle, peu d'EPCI avaient voté un taux de foncier bâti ou celui-ci était très faible (notamment dans le cadre de fusion entre EPCI en fiscalité additionnelle et EPCI à fiscalité propre). Ce pourcentage, pris seul, ne reflète donc pas la situation de la taxe sur le foncier bâti concernant les EPCI.

La fiscalité directe locale du bloc communal : une part prépondérante de ses recettes de fonctionnement fondée sur le lien direct entre le territoire et le niveau de service public

La note de cadrage indique que 51% des recettes de fonctionnement du bloc local proviennent de la fiscalité directe locale et ont progressé de près de 9% entre 2013 et 2016. Cette hausse résultant, pour partie, de la baisse des concours financiers de l'État.

Toutefois, il faut noter également que cette augmentation s'explique par la hausse continue de la population qui engendre une demande de services publics (service à l'enfance, transports...) à laquelle les collectivités locales doivent faire face.

Concernant la CVAE, il est établi que la gestion des clés de répartition (effectifs et valeur foncière) par la DGFIP pose toujours d'importantes difficultés, qu'il s'agisse d'une entreprise multi-établissements ou d'un groupe. Les associations d'élus locaux et l'AFIGESE sollicitent d'ailleurs régulièrement la DGFIP sur cette question et souhaitent qu'un groupe de travail dédié poursuive les travaux sur ce sujet.

Il faut souligner que les groupes sont composés majoritairement d'entreprises multi-établissements qui sont implantés nationalement (par exemple : les groupes bancaires). Se reporter au rapport d'information du Sénat N° 596 du 28 juin 2017 portant sur les modalités de répartition de la CVAE.

Par ailleurs, la consolidation n'emporte pas optimisation puisqu'il s'agit de produire le compte du groupe. Ce dernier n'est pas soumis à la CVAE, ce sont les entités du groupe qui le sont.

La suppression programmée de la taxe d'habitation appelle-t-elle une refonte d'ensemble de la fiscalité locale ?

Le dégrèvement massif de la taxe d'habitation suivi de la suppression de cette taxe impacterait uniquement le bloc communal dont elle représente plus de 20% des recettes de fonctionnement et 40% du produit des trois taxes « ménages ».

La taxe d'habitation a concentré les critiques touchant à la fiscalité directe locale. Pourtant, il s'agit du seul impôt local qui tient compte de la composition du foyer fiscal mais également du niveau de revenus dans plusieurs dispositifs (abattements pour charge de famille, plafonnement en fonction du revenu, exonérations).

Les seules critiques qui lui étaient réellement imputables sont le manque de progressivité en termes de prise en compte du revenu et l'obsolescence des valeurs locatives servant de bases brutes d'imposition. Mais la révision des valeurs locatives et des adaptations spécifiques du lien entre impôt et capacité contributive auraient sans doute permis de les atténuer fortement.

Nous sommes tous conscients que l'exonération massive de la taxe d'habitation ne pouvait conduire qu'à sa suppression dans un délai très court. La décision du Conseil Constitutionnel l'atteste. Ainsi les propos rassurants tenus à la rentrée, à l'endroit des élus locaux, concernant le maintien du pouvoir de taux et du bénéfice de la dynamique des bases ne pouvaient qu'être de très court terme.

Les impacts du dégrèvement massif de la taxe d'habitation

Si le bénéfice de l'évolution des bases d'imposition ainsi que le pouvoir de taux sont maintenus pour les collectivités locales, le mécanisme de mise en œuvre progressive de l'exonération de 80% des foyers acquittant la taxe d'habitation, avec la coexistence de deux dispositifs de dégrèvement en 2018 et 2019, sera difficile à suivre pour les collectivités dans le détail. Ainsi, il est indispensable que le bloc communal puisse disposer d'informations individuelles détaillées dans les rôles d'imposition et les états fiscaux qui leur seront communiqués pour comprendre l'application du dispositif sur leurs contribuables.

Il faut souligner qu'en matière de bases d'imposition de taxe d'habitation, le bloc communal subit déjà depuis plusieurs années les difficultés rencontrées dans l'application de la mesure dite de la demi-part des veuves en termes de suivi de l'imposition.

Concernant le mécanisme de « gel des taux » a posteriori mentionné dans la note de cadrage (pages 15/16), cette mesure inédite, puisqu'il s'agirait d'annuler en quelque sorte une décision prise par les exécutifs locaux, reviendrait bel et bien à supprimer le pouvoir de taux en matière de taxe d'habitation avec un effet rétroactif. Qu'en est-il du principe de libre administration des collectivités locales dans cette hypothèse ?

Enfin, concernant le coût financier pour l'État que représenteraient les cotisations inférieures à 12€ induites par d'éventuelles hausses de taux pour les foyers dégrévés, son impact ne doit pas être surévalué compte tenu de la très faible part des cotisations de 0 à 11€ (en 2017, Bayonne : 1 327€ sur 17,5 M€ ; CAPB : 2 173€ sur 47,7 M€ ; sur la base du fichier REI 2016 public, quelque

300 000 cotisations pour un montant total de 1,89 M€). Par ailleurs, la mise en place de la taxe GEMAPI et les évolutions des taux de taxe spéciale d'équipement (TSE) devraient en diminuer le nombre.

Les impacts multiples de la suppression de la TH

La note de cadrage évoque le report sur les taxes foncières et la cotisation foncière des entreprises de l'intégralité des taxes additionnelles. Cette hypothèse conduirait à une concentration importante du coût de ces taxes additionnelles sur une partie des contribuables locaux qui verraient une hausse importante de leurs cotisations, et ce alors même que certains résultats anticipés au titre de la taxe GEMAPI montrent son inadéquation entre le montant demandé à certaines entreprises contributives et l'intérêt pour elles des politiques de prévention des inondations.

L'éventuelle « rebudgétisation de la TSE » ne résoudrait que très partiellement cette difficulté, loin d'être anecdotique.

De même, le montant de la compensation post suppression qui sera notifié aux collectivités territoriales devra être accompagné du calcul détaillé.

Il existe, par ailleurs, des effets connexes majeurs en matière de logements avec la suppression de la taxe d'habitation. Il s'agit du devenir des mesures visant à la remise sur le marché locatif de logements que sont la majoration des résidences secondaires, la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Il faudrait s'attacher à préserver la taxation des logements sous occupés et mettre fin à l'effet d'aubaine sur la vacance, dans les zones tendues en matière d'accès au logement tout particulièrement.

Il pourrait être envisagé d'instituer une « taxe pour la mobilisation des logements inoccupés » qui serait le fruit de la fusion de la TLV et de la THLV. Cette taxe serait facultative, sur délibération des communes ou des EPCI à fiscalité propre, compétents en matière de politique de l'habitat et dont le produit bénéficierait aux seules collectivités locales et non pas à l'État qui prélève actuellement la TLV dans les zones tendues. À ce titre, il faut rappeler qu'un certain nombre de communes qui avaient mis en place la THLV, avant d'être intégrées en zone tendue, ont vu la TLV se substituer à la THLV qui a fait place à une compensation figée.

De la même manière, dans un contexte de disparition programmée de la taxe d'habitation, il est nécessaire d'étudier le maintien d'une nouvelle taxe qui permettrait de sécuriser juridiquement les politiques de lutte contre la captation d'une partie des logements par des résidences secondaires ou des locations meublées de courte durée, qui est croissante dans les communes situées en zones tendues mais pas seulement. En effet, chaque année, des milliers de logements du parc des résidences principales disparaissent, entravant ainsi l'accès au logement pour la population résidente, déséquilibrant la vie et l'économie de quartiers ou territoires entiers, et limitant l'efficacité des outils classiques de la politique du logement. Grâce à cette taxe pour la mobilisation des logements sous-occupés, les communes des zones tendues en particulier seront dotées d'un levier réellement efficace, permettant d'adapter le niveau de taxation aux problématiques locales.

La mise en œuvre de ces deux dispositifs répond à un triple objectif :

1° Préserver les mécanismes incitatifs susmentionnés des conséquences de la suppression de la taxe d'habitation. En effet, en l'état actuel du droit, la suppression de cette taxe entraînerait automatiquement la suppression de la taxe d'habitation sur les logements vacants prévue à l'article 1407 bis et la majoration de la taxe d'habitation des résidences secondaires prévue à l'article 1407 ter du Code général des impôts (CGI). Cela constituerait un effet d'aubaine regrettable pour les propriétaires de tels logements, en contradiction avec les objectifs affichés du Gouvernement concernant la politique du logement. Le transfert du taux de taxe d'habitation des résidences secondaires sur la taxe foncière résoudrait partiellement cette difficulté.

2° Améliorer la lisibilité des dispositifs incitatifs à la remise sur le marché locatif de logements sous occupés, que ceux-ci soient vacants ou occupés à titre de résidence secondaire, notamment en harmonisant le montant des impositions dues au titre de chacun des dispositifs.

3° Grâce à cette harmonisation, mettre fin aux effets d'aubaine entre la situation de vacance et la situation d'occupation en résidence secondaire dans les communes visées à l'article 232 du CGI, où il est actuellement plus profitable de laisser un logement vacant que de l'occuper en résidence secondaire, et ce au détriment des budgets des communes qui subissent les impacts négatifs de cette vacance.

Par ailleurs, la taxe d'habitation ne porte pas seulement les ménages. Les locaux divers, non imposables à la cotisation foncière des entreprises, sont également passibles de la taxe d'habitation. Avec la suppression de cette dernière, l'occupation de ces locaux échapperait à toute imposition induisant là aussi un effet d'aubaine.

La nécessité de mettre en œuvre la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation

L'obsolescence des valeurs locatives des locaux d'habitation a largement alimenté les critiques à l'encontre de la taxe d'habitation en raison de l'iniquité qui en découle entre contribuables. Avec la suppression de la taxe d'habitation, il n'est pas moins nécessaire de mener à son terme, et sans délai, la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation. D'une part, il est indispensable de mettre à jour les bases d'imposition portant sur les locaux d'habitation en matière de foncier bâti et de TEOM à l'instar des bases d'imposition relatives aux locaux professionnels, dont les valeurs locatives révisées sont appliquées depuis 2017. D'autre part, l'application du coefficient de neutralisation ne pourra être levée qu'une fois la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation menée à son terme, permettant ainsi le plein effet des valeurs locatives révisées des locaux professionnels.

Compte tenu des résultats de l'expérimentation menée par la DGFIP sur cinq départements et de l'expérience acquise avec la révision des valeurs locatives des locaux professionnels, il est concevable d'envisager une entrée en vigueur des valeurs locatives révisées des locaux d'habitation en 2022 selon le séquençage suivant :

- généralisation de la révision des valeurs locatives d'habitation dans le cadre du PLF 2019,
- 2019 : conduite de la phase déclarative,
- 2020 : début de la comitologie sur le second semestre (après les élections municipales),

- 2021 : fin de la comitologie, fixation des secteurs et des grilles tarifaires,
- 2022 : intégration des valeurs locatives révisées dans les bases d'imposition.

2. Les objectifs de refonte de la fiscalité locale

La compensation au bloc communal de la suppression de la taxe d'habitation

La suppression de la taxe d'habitation nécessite de compenser le bloc communal à hauteur de la totalité de la ressource correspondante tout en conservant l'autonomie financière des collectivités locales, voire même leur autonomie fiscale.

La note de cadrage indique que sur le montant total de la taxe d'habitation d'environ 21,9Md€, 13,8 Md€ seront intégrés au titre des dégrèvements à partir de 2020 à la trajectoire des finances publiques. Le non remplacement du dégrèvement de 80% des foyers acquittant la taxe d'habitation par une ressource fiscale sur laquelle le bloc communal disposerait d'un pouvoir d'assiette et de taux amputerait les collectivités d'une part d'autonomie fiscale très substantielle.

Ces 13,8 Md€ intégreraient la catégorie des compensations d'exonérations fiscales et pourraient abonder de manière très opportune les variables d'ajustement qui sont en cours d'extinction pour financer la croissance de la dotation globale de fonctionnement notamment

Il est donc indispensable de réfléchir aux scénarios de remplacement de la taxe d'habitation sur un volume financier de 21,9 Md€ et non pas sur les seuls 8 Md€ complémentaires, induit par la suppression totale de la taxe d'habitation.

L'hypothèse de la constitution d'un nouvel impôt local étant clairement écartée, comme l'indique la mission, la refonte de la fiscalité locale doit retenir les objectifs de mise en cohérence des ressources fiscales locales avec les compétences de chaque niveau de collectivités, d'adéquation entre la dynamique des recettes fiscales et l'évolution de la dépense locale et de localisation de la base taxable au regard du niveau de proximité du service public rendu.

Compte tenu de ce postulat, il peut être dessiné le scénario suivant qui conjugue le transfert de fiscalité directe locale entre niveaux de collectivités et le partage d'impôts nationaux avec les collectivités.

Pour le bloc communal :

- Transfert de la part départementale de la TFB au bloc communal : 13,8 Md€
- Transfert de la part départementale de la CVAE au bloc communal : 4,1 Md€
- Autres transferts : 4Md€

Les autres transferts pourraient concerner la part de la fiscalité locale actuellement perçue par l'État (en 2016, TLV : 47M€, part de TASCOM : 195M€), mais également une partie des frais de gestion (prélèvement pour bases élevées, majoration pour résidence secondaire notamment, une partie des frais de gestion qui sont élevés pour la TEOM et le versement transport alors que les moyens de la DGFIP consacrés à la fiscalité locale sont en très nette diminution).

Bloc communal	Compensation de la suppression de la TH
TFB part départementale	13,8 Md€
CVAE part départementale	4,1 Md€
Autres	4,0 Md€
TOTAL	21,9 Md€

Au niveau individuel, les conséquences de ces transferts se traduiront inévitablement par des situations très disparates. S'il peut être envisagé que l'équilibre budgétaire se fasse sur le modèle de la réforme de la taxe professionnelle (« FNGIR TH » et « DCRTH »), ceci ne saurait être indépendant d'une refonte globale des dispositifs de péréquation actuels (FPIC en particulier, mais aussi dotations d'État du fait du bouleversement des indicateurs de ressources) et d'une révision de principe de l'évolution des concours financiers de l'État, traduisant la contribution du monde local à la croissance économique nationale et évitant le recours pervers aux « variables d'ajustement » dont la DCRTP est, depuis 2017, l'exemple topique qui justifie les craintes des collectivités locales quant à la pérennité des engagements de l'État en matière de dotations de compensations.

Pour les départements :

Transfert de CSG pour compenser les parts départementales de TFB et de CVAE : 17,9 Md€
 Maintien des IFR et des DMTO

Sur ce dernier point toutefois, l'hypothèse d'une renationalisation des DMTO (qui pourrait concerner également la taxe communale additionnelle) ne saurait être écartée, le caractère fluctuant et peu prévisible de la ressource perturbant fortement la capacité d'anticipation budgétaire des collectivités locales, et sa répartition géographique restant excessivement disparate, même atténuée par les dispositifs de péréquation mis en œuvre.

Pour les régions :

Maintien des recettes actuelles.

Remettre à plat les dégrèvements et exonérations

La refonte de la fiscalité locale doit permettre de remédier à la situation actuelle qui voit l'État intervenir régulièrement sur l'assiette des impôts directs locaux, par la création de nouvelles exonérations (encore récemment en LFI 2018 en matière de CFE des indépendants) ou d'autres mesures, et prendre en charge une part importante de la fiscalité locale pour plus de 17Md€.

Il faut souligner que de nombreuses mesures, introduites par le législateur, ne sont pas ou peu compensées aux collectivités locales avec un coût élevé pour ces dernières.

Ainsi, il est temps de mettre un terme à cette dynamique de la part de fiscalité locale prise en charge par l'État et de clarifier le rôle de ce dernier et des collectivités locales en la matière.

Les collectivités locales doivent pouvoir décider pour elles-mêmes de l'ensemble des mesures d'exonération et de dégrèvement de manière autonome et en assumer la responsabilité pleine et

entière. Ainsi, il faudrait conférer aux dispositifs d'exonération et de dégrèvement existants un caractère facultatif afin que les collectivités et leurs groupements puissent décider de leur suppression ou de leur maintien mais en assumant le coût financier dans sa totalité.

De cette manière, serait également résolue la question des dotations de compensation des anciennes allocations compensatrices, en voie d'extinction, dont le coût financier pour les collectivités locales n'est plus supportable.

Le questionnement de la pertinence d'autres taxes

Il est évoqué « la mise en débat de l'avenir ou de la pertinence de certains impôts comme la taxe sur le foncier non bâti ».

Interroger la pertinence d'un impôt local par le seul prisme de son poids au regard du montant total du panier fiscal local est insuffisant car c'est occulter les mesures connexes qui y sont associées, dans un but bien précis, et dont les impacts collatéraux, qu'une telle suppression engendrerait, pourraient être bien plus massifs que la seule économie de gestion dégagée.

Ainsi, en matière de foncier non bâti, il faut non seulement souligner que pour bon nombre de communes rurales, le produit issu de cette taxe représente une part prépondérante voire même la première ressource fiscale de la collectivité et cette importance sera encore majorée avec la suppression de la taxe d'habitation. Mais aussi rappeler l'existence de mesures connexes visant à libérer le foncier non bâti pour favoriser la construction en milieu urbain avec la majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties pour les terrains constructibles situés en zone tendue.

Même raisonnement avec la TASCOM. L'assiette est très localisée et pertinente car basée sur le chiffre d'affaires. Elle représente un outil de péréquation efficace entre grandes surfaces et commerces de centre-ville. La proposition d'un taux supplémentaire à la CFE conduirait à diminuer l'imposition des grandes surfaces au détriment des petites.

Il n'est pas interdit enfin de s'interroger sur la fiscalité du futur, fondée sur l'exploitation des nouvelles technologies et la prise en compte d'un monde désormais marqué par la mobilité, dans la ligne des préoccupations relatives à la modernisation de la taxe de séjour liée aux nouveaux comportements des vacanciers et touristes en matière d'hébergement temporaire. Certains éléments du patrimoine public (la voirie, notamment) sont en effet utilisés par des usagers n'ayant aucun lien avec les collectivités propriétaires : il ne serait pas illogique d'envisager une contribution à cet égard.

Maintenir le lien avec l'administré local

La fiscalité directe locale revêt un enjeu démocratique majeur : conserver le lien avec l'administré local, bénéficiaire des services publics mis en œuvre par la collectivité locale.

L'impôt n'est pas seulement une ressource financière, il marque aussi un lien avec le citoyen en tant que contributeur à la charge de la collectivité. Il est important que le citoyen contribue au coût des services publics locaux en proportion de ses moyens.

Le remplacement de l'impôt local par la redevance est à écarter car elle exclurait potentiellement une partie des usagers conduisant à un renoncement au service public ; en outre, certains services publics étant gratuits par définition de la loi (l'enseignement, en particulier), on voit mal comment le lien précité pourrait s'y manifester.

Une solution pourrait consister en l'affectation d'une faible ou très faible part de l'impôt sur le revenu aux communes de résidence des contribuables, clairement mentionnée à ce titre dans les avis d'imposition ; il conviendrait évidemment de modifier la fiscalité sur ce point pour n'exonérer personne de cette contribution minimale.

Tirer la logique de ce qu'est la décentralisation

On a entendu, ici et là, qu'il était anormal que pour un même bien, un foyer fiscal acquitte des montants très distincts en fonction du territoire de résidence.

Est-il nécessaire de rappeler que dans le cadre du principe de libre administration des collectivités territoriales, les élus locaux ont le choix de faire financer les dépenses de leur collectivité, tout particulièrement l'investissement, soit sur le contribuable actuel via la fiscalité directe locale soit sur le contribuable futur en recourant à l'emprunt notamment.

Ainsi, il n'est ni anormal, ni injuste et encore moins inapproprié de faire ce constat de ce point de vue.

Évolution de la règle de lien entre les taux

S'agissant de la règle de lien entre les taux, sorte de bouclier fiscal dont a été assortie la taxe professionnelle, elle illustre le peu de confiance envers les élus locaux dont il était craint à l'époque que ces derniers ne fassent peser les hausses de taux uniquement sur les contribuables non électeurs (entreprises versus particuliers). Il est vrai cependant que le taux de foncier bâti est moins régulé « politiquement » (cf. les statistiques des 30 dernières années) que celui de taxe d'habitation.

Par ailleurs, l'application de la règle de lien entre les taux peut mettre en échec ou tout au moins rendre difficile la mise en œuvre du dispositif de neutralisation dans le cadre d'une fusion d'EPCI. Dans l'hypothèse d'un transfert de la part départementale de la taxe sur le foncier bâti au bloc communal, le maintien d'une règle de lien entre les taux de foncier bâti et de cotisation foncière des entreprises pourrait être envisagé avec une progression potentielle du taux différenciée en fonction de son écart avec le taux plafond, et en tenant compte de la croissance des capacités contributives du secteur économique.

À noter, qu'actuellement, c'est bien la taxe sur le foncier non bâti, et non la taxe sur le foncier bâti, qui ne doit pas augmenter plus ou diminuer moins que le taux de taxe d'habitation.