



Rapport de présentation

Vote des taux d'imposition 2025

Taux d'imposition pour 2025

Taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties (TFPB et TFPNB)

Taxes d'habitation sur les logements vacants (THLV) et sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THRS)

▪ Conformément à l'article 1636 B sexies du Code général des impôts, modifié par la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 afin de tenir compte des conséquences du processus de suppression progressive de la taxe d'habitation sur les résidences principales (THRP), le conseil municipal fixe désormais, chaque année, uniquement les taux :

- de la taxe foncière sur les propriétés bâties (50,28% en 2024) ;
- de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (92,79% en 2024) ;
- de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale et de la taxe d'habitation sur les logements vacants (23,89% en 2024). Pour mémoire, le taux, obligatoirement identique, de ces deux taxes avait été gelé à hauteur de 23,89%, entre 2020 et 2022, par la loi susvisée de finances pour 2020. Par la suite, depuis 2023, la Ville a retrouvé son plein pouvoir de taux sur ces taxes d'habitation résiduelles.

▪ Dans la continuité – et en totale cohérence – avec les priorités définies à l'occasion du débat d'orientations budgétaires du 16 décembre 2024, il est proposé d'approuver une **stabilité de l'ensemble des taux d'imposition pour l'année 2025**.

1- Eléments d'informations du conseil municipal, préalables au vote des taux, concernant plusieurs points d'actualité en matière de fiscalité directe locale

1.1. Une très forte et singulière hausse du produit de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) constatée en 2024, non intégralement expliquée à ce stade par les services fiscaux, et probablement non pérenne en 2025

Comme le précisait le rapport sur les orientations budgétaires 2025 présenté au conseil municipal lors de sa séance du 16 décembre 2024, les services fiscaux de l'Etat, de manière inattendue, ont informé la Ville de Dijon, à l'automne 2024, d'une très forte hausse des montants des bases et produits définitifs de THLV pour l'année 2024, par rapport aux données prévisionnelles communiquées en début d'année (augmentation de près de + 212%, soit un produit supplémentaire de près de + 1,65 M€ par rapport aux estimations initiales de l'Etat).

Le tableau ci-après récapitule les écarts entre :

- les bases et produits prévisionnels 2024 de THLV communiqués en mars 2024 par la Direction régionale des finances publiques (services fiscaux de l'Etat) dans le cadre des états dits « 1259 » ;
- et les bases et produits définitifs 2024 de cette taxe communiqués à la fin octobre 2024 à la Ville par les services de l'Etat, et confirmés par l'état fiscal 1288M¹ notifié le 2 décembre 2024 par ces derniers.

¹ Etat fiscal permettant notamment à la collectivité locale de connaître le montant des bases et produits définitifs des impôts directs locaux pour l'année en cours, pour les seuls rôles généraux.

Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)
Écart entre les données prévisionnelles et définitives 2024 (bases et produits)

	Données prévisionnelles (état 1259 - mars 2024)	Données définitives (état 1288M - décembre 2024)		
Bases THLV	3 255 000 €	10 146 885 €	Ecart (en %)	Ecart (en euros)
Produit THLV	777 620 €	2 424 091 €	+ 211,8%	+ 1 646 471 €

Le produit définitif de THLV pour l'année 2024 (hors rôles supplémentaires et complémentaires) atteint ainsi 2,42 M€, soit plus du triple du montant initialement annoncé par l'Etat en mars 2024 (777,6 K€).

A la date de rédaction du présent rapport (début janvier 2025), les services fiscaux de l'État, et en particulier la Direction régionale des finances publiques (DRFiP) de Bourgogne-Franche-Comté, n'étaient toujours pas en mesure de communiquer des explications exhaustives, précises et objectivées sur les causes de cette évolution inédite, tant par son ampleur que par son impossible anticipation (en l'absence de quelconques informations données par la DRFiP depuis le début d'année qui auraient laissé escompter une telle évolution).

Au vu des éléments d'informations parcellaires transmis à ce stade à la Ville de Dijon, corroborés par diverses publications sur le sujet parues dans la presse nationale depuis novembre 2024, il apparaît toutefois très probable que cette importante variation à la hausse résulte très largement de l'émission par erreur, par les services fiscaux, de divers avis d'imposition en direction de contribuables non concernés par la taxe.

Dans un communiqué national du 19 novembre 2024, la Direction générale des finances publiques (DGFIP), signalait ainsi que, « [dans] certains cas, certains usagers ont pu, à tort, être imposés (...) à la THLV (taxe d'habitation sur les logements vacants) alors même que leur déclaration a été faite dans Gérer mes biens immobiliers² ».

À titre d'exemple, de nombreux propriétaires, tant à Dijon que dans le reste de la France, ont reçu des avis d'imposition à la THLV pour des biens/logements qu'ils avaient pourtant correctement déclarés comme occupés sur le site Internet *impots.gouv.fr* dans l'espace « Gérer mes biens immobiliers ».

En revanche, à ce stade, tant à l'échelle nationale qu'au niveau local, la DGFIP n'a publié aucune donnée précise concernant le nombre et l'ampleur de ces anomalies.

Par ailleurs, et au-delà de ces erreurs multiples de l'Etat, des avis de THLV ont également pu, comme chaque année, avoir été émis à tort vers des propriétaires n'ayant pas ou pas correctement déclaré la nouvelle situation de leur logement. La DGFIP a d'ailleurs rappelé, dans son communiqué susvisé du 19 novembre 2024, que les propriétaires « *sont tenus de déclarer annuellement les changements de situation d'occupation de leurs biens : identité des locataires pour les bailleurs, résidence principale ou secondaire pour les propriétaires occupants* ».

En conséquence, au vu des éléments ci-dessus, après signalement de ces anomalies par les contribuables concernés et corrections apportées par l'Etat (avec dégrèvement/annulation de la taxation 2024 pour tous les contribuables concernés), les biens correspondants pourraient sortir des bases de THLV à compter de 2025.

² Pour mémoire, depuis le 1er janvier 2023, tous les propriétaires d'un bien immobilier bâti à usage d'habitation sont concernés par l'obligation de déclaration d'occupation des logements dont ils sont propriétaires. Cette déclaration, fonction de la situation d'occupation à la date du 1er janvier N, doit être réalisée avant le 1er juillet de chaque année, via le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI), et concerne notamment :

- les modalités d'occupation du bien (à titre personnel, par des tiers),
- la nature de l'occupation (résidence principale, résidence secondaire, local loué, local occupé à titre gratuit, local vacant [non meublé et non occupé]),
- l'identité des occupants,
- le loyer mensuel (déclaration facultative, au moins dans un premier temps).

Pour ce qui concerne l'année fiscale 2024, l'Etat a bien laissé aux collectivités le bénéfice du produit supplémentaire de THLV généré par ces anomalies. Ainsi, la Ville a intégralement perçu auprès de celui-ci le produit de 2,424 M€ (qui sera constaté au compte administratif 2024), mais à titre provisoire.

En effet, les importants dégrèvements accordés aux contribuables imposés par erreur en 2024 devraient ensuite être mis à la charge des collectivités locales, dont la Ville de Dijon, comme c'est le cas habituellement pour les dégrèvements de cette taxe au regard de la législation fiscale (sous réserve de confirmation dans les mois à venir, compte-tenu du caractère très particulier de la situation actuelle relevant essentiellement de la responsabilité de l'Etat).

Dans ce contexte inédit, et particulièrement en raison du manque de visibilité donnée par les services de l'Etat, la Ville de Dijon, par prudence budgétaire, a donc considéré, pour la prévision des bases et produits 2025 de THLV et pour l'élaboration du budget primitif (BP) 2025, que la très large majorité de la forte hausse du produit 2024 de cette taxe ne sera pas pérenne pour les finances de la Ville, tant en 2025 que les années suivantes.

Ainsi, sur les 1,65 M€ de produits supplémentaires de THLV constatés en 2024 (par rapport aux prévisions initiales de début d'année), la Ville a pris l'hypothèse que seuls un peu plus de 100 K€ (soit moins de 10% du total) seraient pérennes, et donc de nouveau perçus en 2025.

Toutefois, à défaut d'explications/informations objectivées et exhaustives de la part des services fiscaux de l'Etat, cette hypothèse demeure strictement indicative, et avec une marge d'erreur importante.

En conséquence, il est très probable que le produit prévisionnel de THLV inscrit au BP 2025 doive être ajusté en cours d'année 2025, dans le cadre du budget supplémentaire ou de toute autre décision budgétaire modificative.

Précisions concernant la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)

En 2023, première année de mise en œuvre de la déclaration obligatoire de l'occupation des biens par leurs propriétaires via le service « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI), de très nombreux avis d'imposition de THRS avaient été émis à tort, à la fois en raison d'erreurs de l'Etat, mais aussi d'omissions ou d'anomalies déclaratives des contribuables.

Cette situation s'était ainsi traduite par une très forte hausse des recettes de THRS passées, pour la Ville de Dijon, de 3,48 M€ en 2022 à 6,97 M€ en 2023.

Après cette première année chaotique, le millésime 2024 semble marqué par une forme de normalisation de la situation, avec un produit définitif de 4,84 M€ demeurant toutefois très supérieur à son niveau de 2022 (dernière année de référence antérieure à la mise en œuvre de GMBI).

Si la hausse structurelle du produit entre 2022 et 2024 suite à la mise en œuvre de GMBI et de la déclaration obligatoire des propriétaires apparaît logique (dans la mesure où elle a permis de régulariser la situation de nombreux propriétaires auparavant pas nécessairement en règle), il est toutefois très probable qu'une partie de cette augmentation soit due à l'émission d'avis d'imposition erronés par l'Etat (dans une ampleur toutefois nettement moindre que pour la THLV).

Par conséquent, le budget primitif 2025 a été construit en considérant, par prudence budgétaire, qu'une partie du produit fiscal supplémentaire (hypothèse de 200 K€ environ) encore constaté en 2024 par rapport à l'année de référence 2022 ne serait pas pérenne en 2025, compte-tenu des diverses anomalies subsistant dans les avis d'imposition en 2024 (cf. *infra* pour les hypothèses détaillées de bases et produits prévisionnels pour 2025).

1.2. Une actualisation sexennale des bases des locaux professionnels non industriels toujours en suspens

Depuis 2017, les locaux professionnels/commerciaux (hors locaux industriels et locaux évalués selon la méthode dite « du barème ») disposent de nouvelles valeurs locatives révisées égales, pour chaque local, au produit de sa surface pondérée par le tarif au mètre carré (m²) de sa catégorie dans son secteur d'évaluation, éventuellement ajusté d'un coefficient de localisation. Conformément à l'article 1518 ter du Code général des impôts, ces valeurs locatives font ensuite l'objet d'actualisations régulières selon la périodicité suivante :

- chaque année : mise à jour des tarifs catégoriels ;
- tous les deux ans : révision des coefficients de localisation ;
- tous les six ans : actualisation de l'ensemble des paramètres collectifs d'évaluation (secteurs d'évaluation, tarifs et coefficients de localisation).

Cette dernière actualisation sexennale devait être effectuée pour la première fois en 2022, pour une intégration dans les bases d'imposition à compter de 2023.

Les travaux préparatoires à cette actualisation générale ont ainsi été réalisés en 2022 dans l'ensemble des départements, selon un processus complexe mené par les Directions départementales des finances publiques (DDFiP) et associant les commissions communales et intercommunales des impôts directs (CCID et CIID) ainsi que les commissions départementales des valeurs locatives (CDVL, composées de représentants des collectivités locales des territoires, des contribuables et des députés et sénateurs du Département).

Toutefois, tant sur le plan local en Côte-d'Or qu'à l'échelle nationale, ces travaux ont fait ressortir de nombreuses difficultés liées notamment :

- au volume trop faible des loyers collectés (trop peu de loyers remontés de la part des entreprises, avec un risque de mauvaise appréhension du marché locatif sur le territoire et, en conséquence, de définition de paramètres collectifs d'évaluation inadaptés) ;
- à l'insuffisance des simulations et informations transmises par les services fiscaux pour permettre aux commissions concernées et aux collectivités de participer de manière efficace aux travaux ;
- à des conséquences importantes, sur certains territoires, de l'actualisation sexennale sur le niveau des valeurs locatives (et donc de taxation) des entreprises de certains secteurs (en particulier les commerces de centre-ville) ;
- à l'insuffisance de prise en compte par les commissions départementales (CDVL) des propositions des commissions communales/intercommunales des impôts directs.

Dans ce contexte, dans le cadre des lois de finances initiales pour 2023 et 2024, le Parlement avait successivement décidé de reporter à 2025, puis à 2026, la mise en œuvre de l'actualisation sexennale (c'est-à-dire sa prise en compte effective dans le calcul des bases d'imposition des entreprises), sans toutefois préciser concrètement en quoi consisterait cet ajournement, avec deux scénarios possibles :

- soit un simple report à 2026 des éléments travaillés en 2022, auquel cas les problématiques susvisées seraient simplement repoussées à 2026 ;
- soit la réalisation, entre 2023/2024 et 2026, de travaux complémentaires permettant d'améliorer significativement la qualité et la fiabilité de l'actualisation sexennale (via notamment la collecte de davantage de loyers auprès des entreprises pour une prise en compte plus fine du marché locatif de chaque territoire) et de mieux identifier et limiter les effets de bord sur certaines catégories de contribuables (commerces de centre-ville en particulier).

Or, depuis le vote des deux lois de finances susvisées, l'Etat, de manière difficilement compréhensible, ne semble avoir absolument pas tiré parti du temps dégagé par ces reports successifs pour travailler sur l'amélioration de l'actualisation sexennale et pour répondre aux inquiétudes des élus locaux, en particulier pour ce qui concerne les commerces de centre-ville.

En d'autres termes, rien ne semble avoir avancé significativement sur ce dossier au niveau national, et en particulier au niveau de la Direction générale des finances publiques, depuis la première décision de décalage du calendrier prise fin 2022 (loi de finances initiale pour 2023).

Dans un contexte où, à ce stade, la prise en compte dans les bases d'imposition des entreprises des paramètres de l'actualisation sexennale est toujours prévue en 2026, la Ville de Dijon déplore l'absence de travail concret réalisé depuis la fin 2022 sur ce dossier, dans la mesure où :

- plus de deux ans semblent d'ores et déjà avoir été perdus pour améliorer et affiner l'actualisation sexennale ;
- **la mise en œuvre différée de cette dernière conduit à accroître les distorsions entre, d'une part, la fiscalité applicable aux locaux d'habitation et industriels** (pour lesquels des revalorisations légales sont appliquées chaque année, dont + 7,1% en 2023, +3,9% en 2024 et + 1,7% en 2025), **et, d'autre part, celle applicable aux autres locaux professionnels** (basée sur des paramètres de 2017 mis à jour de manière partielle chaque année dans l'attente de l'actualisation sexennale).

En définitive, pour ce qui concerne les locaux professionnels, **la dynamique des bases des locaux concernés a probablement été, depuis 2022, très inférieure à ce qu'elle aurait dû et pu être**, et s'est, en tout état de cause, avérée nettement plus limitée que l'évolution des loyers dans un contexte de forte inflation. Cette situation apparaît d'autant plus paradoxale que la révision des valeurs locatives menée en 2017 avait justement pour objectif de permettre un lien beaucoup plus étroit entre les bases d'imposition et la réalité du marché locatif.

1.3. Actualisation légale des bases pour l'année 2025 (pour les locaux d'habitation et industriels)

Depuis la loi de finances initiale pour 2017, l'actualisation légale des bases des locaux industriels et d'habitation pour une année N (2025) est calculée et appliquée de manière automatique sur la base de la variation entre l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH) du mois de novembre de l'année N-1 (2024 en l'occurrence) et celui du même mois de l'année N-2 (2023).

Dans sa publication du 13 décembre 2024³ relative aux chiffres définitifs de l'inflation de novembre 2024, l'INSEE a confirmé que l'IPCH avait varié de + 1,7% entre novembre 2023 et 2024.

En conséquence, les prévisions de bases et produits fiscaux retenues pour la construction du budget primitif 2025 soumis à l'approbation du conseil municipal lors de sa présente séance, et détaillées ci-après, ont été établies en tenant compte d'une **actualisation légale des bases de + 1,7% en 2025**, applicable aux locaux d'habitation et industriels.

2- Bases et compensations fiscales prévisionnelles pour l'exercice 2025

2.1. Bases prévisionnelles pour 2025

■ La Direction générale des finances publiques (DGFIP) n'a pas été en mesure de transmettre à la Ville de Dijon, dans les délais nécessaires à l'élaboration du présent rapport, l'état fiscal notifiant les bases communales prévisionnelles pour 2025 (état dit « 1259 »). Ce dernier devrait en effet être disponible à la fin du premier trimestre 2025.

En conséquence, les bases prévisionnelles 2025, telles que détaillées dans le tableau ci-après, constituent exclusivement des estimations internes à la Ville de Dijon, retenues par ailleurs pour la construction du budget primitif 2025, et prenant en compte, en particulier, une **actualisation légale de + 1,7% en 2025**, applicable uniquement pour les locaux d'habitation et les locaux industriels soumis aux différents impôts détaillés *supra* (suite à l'entrée en vigueur en 2017 de la révision générale des valeurs locatives des locaux professionnels).

³ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8308500>

Catégories	Bases 2022 définitives (tableau affiche 1288 M)	Bases 2023 définitives (tableau affiche 1288 M)	Bases 2024 définitives (tableau affiche 1288 M)	Bases 2025 Prévisionnelles Hypothèses BP 2025	Évolution 2025 / 2024
Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)	229 540 557 €	243 875 844 €	253 688 918 €	258 480 000 €	+ 1,89%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB)	373 951 €	385 277 €	408 185 €	415 000 €	+ 1,67%
Taxes d'habitation sur les résidences secondaires ⁴ (THRS) et les logements vacants (THLV)	17 798 278 €	34 124 761 €	30 369 341 €	23 550 000 €	- 22,45%
Dont THRS	14 517 262 €	29 138 138 €	20 222 456 €	19 730 000 €	- 2,44%
Dont THLV	3 281 016 €	4 986 623 €	10 146 885 €	3 820 000 €	- 62,35%

▪ Les montants prévisionnels de bases nettes d'imposition pour 2025 indiqués dans le tableau *supra* prennent notamment en compte, pour mémoire :

- pour la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) :

→ une actualisation légale des bases de + 1,7% ;

→ une évolution physique⁵ des bases de + 0,3% par rapport aux bases définitives 2024 ;

→ pour les locaux professionnels non industriels, une hypothèse de progression des valeurs locatives de + 1,2%, liée aux évolutions du marché locatif ;

→ les conséquences de la décision du Gouvernement de diviser par deux, depuis l'année 2021 incluse, les valeurs locatives de la fiscalité foncière applicable aux établissements industriels, qui génère une perte de bases nettes estimée un peu plus de 5 M€ pour la Ville de Dijon, et une perte de recettes évaluée, de manière très approximative, à environ 2,615 M€ en 2025 ;

- pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) :

→ une actualisation légale des bases de + 1,7% ;

→ une stabilité physique des bases par rapport aux bases définitives 2024 ;

- pour la taxe d'habitation sur les locaux vacants (THLV) :

→ une actualisation légale des bases de + 1,7% ;

→ un postulat de recul physique des bases en 2025, d'environ - 63% par rapport à 2024 (soit une division par près de trois d'une année sur l'autre), calibré en considérant, par prudence budgétaire, et compte-tenu des nombreux avis d'imposition erronés émis cette même année par les services fiscaux de l'Etat, que seule une partie mineure du produit fiscal supplémentaire constaté en 2024 par rapport à la dernière année de référence antérieure à la mise en œuvre du service Gérer mes biens immobiliers (2022), à hauteur d'un peu plus de 100 K€ (ordre de grandeur), s'avérerait pérenne en 2025 ;

- pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THRS)

→ une actualisation légale des bases de + 1,7% ;

→ un postulat de recul physique des bases par rapport à 2024, de l'ordre d'environ - 4%, calibré en considérant, par prudence budgétaire, qu'une partie du produit fiscal supplémentaire encore constaté en 2024 (hypothèse de 200 K€ environ, en ordre de grandeur) par rapport au dernier millésime de référence 2022 ne serait pas pérenne en 2025, compte-tenu des diverses anomalies semblant subsister dans les avis d'imposition en 2024.

⁴ Et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

⁵ Evolution des bases propres au territoire de la Ville de Dijon : constructions nouvelles, démolitions, modifications de la consistance de constructions existantes, implantations de nouvelles entreprises, etc.

2.2. Montants prévisionnels des allocations compensatrices de fiscalité directe locale pour l'année 2025

- En contrepartie des exonérations de fiscalité locale décidées par l'État, ce dernier attribue chaque année, aux collectivités concernées, des allocations compensatrices de fiscalité locale (également appelées « compensations fiscales »). En d'autres termes, ces dernières correspondent à la prise en charge par l'État, totale ou partielle, de la diminution de recettes fiscales subie par la Ville du fait d'exonérations ou d'allègements de bases décidés au niveau national par le législateur.
- À titre d'information, les montants prévisionnels de ces allocations compensatrices à percevoir par la Ville en 2025 sont récapitulés dans le tableau ci-après. À défaut de disposer des états fiscaux 1259⁶, qui devraient être transmis par l'Etat en mars 2025, celui-ci récapitule les estimations internes de la Ville de Dijon prises en compte pour l'élaboration du budget primitif 2025.

Catégories	Montant perçu en 2020	Montant perçu en 2021 ⁷	Montant perçu en 2022	Montant perçu en 2023	Montant perçu en 2024	Montant prévisionnel 2025 (estimation BP 2025)	Précisions
Taxe d'habitation	3 399 774 €						Cette compensation fiscale a disparu en 2021 dans le cadre de la suppression de la THRP. Elle fait partie des recettes dont la suppression est compensée par le transfert de la part départementale de TFPB.
Taxe foncière sur les propriétés bâties (périmètre historique)	418 053 €	451 335 €	769 346 €	818 926 €	861 337 €	880 000 €	- Prévision à périmètre constant par rapport aux années précédentes (hors effet de la division par deux de la fiscalité applicable aux établissements industriels - cf. ci-dessous) - Le projet de loi de finances 2025, tel que discuté à l'automne 2024 au Parlement, ne prévoyait pas de réduction supplémentaire sur ces compensations fiscales. -Prévision prudente de légère hausse
Taxe foncière sur les propriétés bâties - établissements industriels		2 282 009 €	2 358 189 €	2 453 981 €	2 564 258 €	2 615 000 €	Compensation versée par l'État depuis 2021 suite à la division par deux de la fiscalité foncière applicable aux établissements industriels (montant correspondant au gain fiscal approximatif estimé pour les entreprises, pour la seule TFPB communale) ⁸ . Elle tient compte de l'évolution physique des bases et d'une hypothèse d'actualisation légale prévisionnelle de + 1,7% qui concerne les locaux industriels.
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	5 278 €	5 621 €	5 253 €	5 227 €	5 166 €	5 000 €	Le projet de loi de finances 2025 ne prévoit pas, à ce stade, de réduction supplémentaire sur les compensations fiscales de TFPNB.

3- Proposition d'évolution des taux d'imposition communaux pour l'année 2025

■ Conformément aux objectifs définis à l'occasion du débat d'orientations budgétaires, ainsi qu'avec les équilibres retenus pour la construction du budget primitif 2025, il est proposé **de fixer, en 2025, les taux d'imposition au même niveau qu'en 2024**, soit :

- **50,28%** pour la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ;
- **92,79%** pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) ;
- **23,89%** pour les taxes d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et les logements vacants (THLV).

Pour ce qui concerne spécifiquement la THRS et la THLV, et au vu du contenu du projet de loi de finances 2025 dont le Sénat devait reprendre l'examen à la mi-janvier 2025, il apparaît en effet peu probable que la Ville de Dijon dispose, dès 2025, de la possibilité juridique d'augmenter les taux de ces taxes sans faire évoluer en parallèle celui de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

⁶ Etat récapitulatif des bases et compensations fiscales prévisionnelles pour l'année 2025.

⁷ Pour mémoire, l'année 2021 avait été marquée par deux évolutions importantes, à savoir :

- la disparition/suppression des compensations fiscales de taxe d'habitation (TH), dans le cadre de la suppression de la TH sur les résidences principales ;
- la mise en place d'une compensation par l'État des pertes de recettes de taxe foncière sur les propriétés bâties suite à la décision prise par celui-ci, dans le cadre du Plan de relance, de diviser par deux la fiscalité foncière applicable aux établissements industriels. La Ville de Dijon sera vigilante à la tenue par l'État de cet engagement de compensation/neutralisation dans la durée.

⁸ En précisant que cette mesure du Plan de relance a également conduit à une division par deux de la cotisation foncière des entreprises (CFE) due par les entreprises concernées, ainsi que de la part intercommunale de la TFPB (recettes perçues par Dijon Métropole).

Toutefois, comme le précisait le rapport sur les orientations budgétaires 2025 présenté au conseil municipal le 16 décembre 2024, les possibilités d'évolution du taux de THRS et de THLV, de manière différenciée par rapport à celui de la taxe foncière sur les propriétés bâties, feront l'objet d'un examen attentif par la Ville, après adoption définitive de la loi de finances 2025.

En effet, en complément des actions menées par la métropole dans son champ de compétences (politique du logement, soutien aux réhabilitations thermiques, etc.), **la Ville est en effet résolue à mobiliser tous les outils et leviers permettant de favoriser l'accès au logement pour l'ensemble des Dijonnaises et Dijonnais**, y compris la fiscalité sur les résidences secondaires et les logements vacants.

■ Au vu des montants des bases prévisionnelles 2025 des différentes taxes, la stabilité des taux d'imposition générerait ainsi un produit fiscal (hors compensations fiscales) estimé, de manière provisoire, à **139,94 millions d'euros**. Le tableau ci-après récapitule les hypothèses de bases et de produits retenus pour chacune des taxes, et permettant d'aboutir à ce total.

Taxe	Bases nettes 2025 <i>Hypothèses prévisionnelles</i>	Taux proposé	Produit prévisionnel BP 2025 <i>(montants arrondis⁹)</i>
Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) <i>Hors effet du coefficient correcteur</i>	258 480 000 €	50,28%	129 960 000 €
Effet du coefficient correcteur (CoCo) garantissant la neutralité budgétaire de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales			3 970 000 €
Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB)	415 000 €	92,79%	390 000 €
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)	19 730 000 €	23,89%	4 710 000 €
Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)	3 820 000 €	23,89%	910 000 €
TOTAL Impôts directs locaux			139 940 000 €

Pour mémoire, les 3,97 M€ prévisionnels issus du dispositif de coefficient correcteur ne sont pas directement payés par les contribuables (propriétaires) dijonnais, mais sont bel et bien issus d'autres collectivités locales¹⁰. En d'autres termes, sans ce dispositif de correction/neutralisation, la Ville de Dijon aurait été une collectivité perdante de la réforme, avec une perte de recettes estimative de l'ordre de 3,97 M€ en 2025.

Ce produit fiscal provisoire et strictement prévisionnel pour 2025 tient également compte de la division par deux des bases, et donc des cotisations, de taxe foncière sur les propriétés bâties des établissements industriels (mesure prévue par le plan de relance), avec un gain fiscal pour les entreprises concernées estimé, en ordre de grandeur approximatif, à 2,615 M€ pour l'année 2025 (après 2,56 M€ en 2024). Il est rappelé que cette somme fait l'objet d'une compensation par l'État à l'euro l'euro (imputée au chapitre 74, et ne faisant donc plus partie du produit fiscal au sens strict de la commune).

Enfin, il est précisé qu'aucune recette de rôle supplémentaire, par définition aléatoire et imprévisible, n'a été incluse dans la construction du budget primitif 2025. Les montants ci-dessus s'entendent donc hors rôles supplémentaires éventuels à percevoir par la Ville au cours de l'année 2025.

⁹ Montants arrondis à la dizaine de milliers d'euros la plus proche.

¹⁰ Collectivités locales surcompensées par la réforme, c'est-à-dire pour lesquelles le produit de TFPB départemental transféré est supérieur à la perte de recettes générée par la suppression/perte de la TH sur les résidences principales.