

# LA FISCALITÉ LOCALE

**Détermination de la  
fiscalité locale,**

**Constat local relevé par le  
Conseil de développement**

**Règles de plafonnements  
en fonction des foyers  
fiscaux**



40, rue de Mainssieux – 38511 Voiron Cedex  
**Tél : 04 76 93 16.78**  
**[parolecitoyenne@paysvoironnais.com](mailto:parolecitoyenne@paysvoironnais.com)**



**Jean-Paul Bret** - *Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais*  
*Ces quelques mots pour souligner, bien volontiers, la qualité et l'intérêt de ce document sur la fiscalité locale sujet éminemment complexe et sensible.*  
*Fruit d'un important travail d'auto-saisine il se révèle particulièrement utile comme outil de connaissance et de compréhension pour une aide à la décision des élus sur les choix à faire.*  
*« Notre » Conseil de Développement est parfaitement dans son rôle ; nous l'en remercions et l'encourageons à poursuivre dans cette perspective.*



**Gilbert Girin** - *Président du Conseil de Développement*  
*Depuis de nombreuses années les citoyens, membres de notre Conseil de Développement se sont intéressés aux problématiques liées à la fiscalité locale.*  
*Les comparaisons de leurs situations respectives dans les diverses communes de la même communauté d'agglomération a rapidement mis à jour des différences d'imposition inexpliquées. Le groupe de travail conduit par Michel Grapinet a permis dans un premier temps de comprendre les mécanismes puis dans un second temps de s'apercevoir que ceux-ci sont complètement obsolètes et conduisent à créer des situations d'injustice que le citoyen a de plus en plus de mal à admettre.*

## GRUPE DE TRAVAIL



**Michel Grapinet** - *Professeur de lycée retraité et adjoint honoraire de la commune de Moirans. Il a été, entre autre, Adjoint chargé de l'Urbanisme durant 2 mandats.*

*Animateur et rapporteur du groupe de travail sur la fiscalité locale du Conseil de développement du Pays Voironnais a piloté ce travail et a réalisé ce document, activement aidé par les membres de la commission :*

Patrick Benoit-Guérindon

Andrée Boizot

Yves Bozellec

Jacques Charvet

Brigitte Dasté

Fakroudine Emadali

Michel Genin-Ramel

Gilbert Girin

Michel Guicherd-Delannaz

Guy Guilmeau

Raymond Janot

Joseph Mérieux

Cédric Morel

ainsi que Bruno Barré

Chargé de Mission auprès du Conseil de développement

Cette auto-saisine du Conseil de Développement a pu être réalisée grâce aux informations fournies par les services de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

# SOMMAIRE

<b>1. Préface</b> .....	p. 3
<b>2. Historique</b> .....	p. 4
<b>3. Détermination de la fiscalité locale</b>	p. 5
3-1. Généralités .....	p. 6
3-2. Principe de calcul .....	p. 6
3-3. Définition des catégories .....	p. 8
3-4. Application pour une maison .....	p. 10
3-5. Remarques .....	p. 11
3-6. Documents à remplir par le propriétaire .....	p. 12
3-7. Documents du cadastre en mairie .....	p. 13
<b>4. Les impôts locaux dans les 34 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais</b>	p. 15
4-1. Répartition des habitations par catégories .....	p. 16
4-2. Valeurs de base en Euros dans les 34 communes .....	p. 17
4-3. Taux d'imposition .....	p. 18
4-4. Abattements et Valeur Locative Cadastre Moyenne ..	p. 19
4-5. Exemple de calcul de la VLC pour une maison .....	p. 20
4-6. Calcul du montant de l'impôt après la réforme de 2011 ..	p. 21
4-7. Nombre d'habitations, surfaces pondérées et VLC .....	p. 22
4-8. Montants des impôts détaillés .....	p. 23
<b>5. Exonérations et plafonnements</b>	p. 33
5-1. Exonération pour la Taxe Foncière .....	p. 33
5-2. Exonération et plafonnement pour la Taxe d'Habitation ..	p. 33
5-3. Revenu fiscal de référence .....	p. 34
<b>6. Les revenus des différents foyers fiscaux</b> .....	p. 35
<b>7. Conclusion</b> .....	p. 36
<b>8. Annexe : Rapport au Président de la République, EXTRAIT...</b>	p. 37

# 1 – Préface

La fiscalité locale repose sur des données établies à la fin des années 60 puisque appliquées en 1970. Le mode de calcul s'appuie, à cette date, sur des données qui différencient les bâtiments (dont les habitations) dans le périmètre de la commune.

Ce dossier sur la fiscalité locale, fruit d'un travail approfondi, montre très clairement que ce mode d'imposition est mis en question pour 3 raisons :

## **La première : dans l'usage de l'impôt :**

Ces dernières années les réalisations intercommunales (Syndicats) étaient directement financées par le budget des communes.

Aujourd'hui ces intercommunalités, transformées en Communautés, voyant que les transferts de compétences des communes vers elles, n'entraînant pas les équivalences d'impôts, se sont finalement financées directement par l'impôt avec la mise en place d'une taxe spécifique.

Si les taux appliqués sont identiques pour toute la Communauté, l'assiette de référence reste la Valeur locative cadastrale (VLC) des habitations (bâtiments et terrains). Cette VLC pouvait se satisfaire tant que l'on restait dans la commune, mais au travers de ce dossier l'intercommunalité ne peut se satisfaire de ce mode de répartition d'impôts tant les différences sont grandes et inacceptables entre certaines communes.

## **La deuxième : dans la méconnaissance de la Valeur locative cadastrale :**

Il est anormal que chaque contribuable ne reçoive pas le détail du calcul de sa VLC mais seulement la feuille lui demandant un chèque.

## **La troisième : dans les incohérences de cette détermination de la Valeur locative cadastrale :**

**Le système s'appuie sur les surfaces** mais aussi sur **l'état**, la **situation** et les **équipements intérieurs** par le jeu de pondérations.

**Les évolutions technologiques et économiques** font que le système peut être très largement contourné puisque qu'il repose sur des « déclarations sur l'honneur » à faire après chaque amélioration des habitations. Si pour le neuf la VLC est juste, il n'en est pas du tout de même pour l'ancien.

Il suffit de voir le matériel acheté dans la multitude « de magasins de bricolage »

Le plus contestable se trouve dans les pondérations fonction des équipements, ceux-ci intervenant déjà dans la classification des habitations !

Celle-ci comprenant aujourd'hui **8 catégories**, on peut se demander s'il est encore pertinent de toutes les maintenir.

Les technologies s'étant considérablement développées depuis 1970 certaines pondérations, liées à celles-ci, deviennent naturelles :

- C'est le cas pour le raccordement électrique (+2 m<sup>2</sup>)
- C'est le cas pour le raccordement au réseau d'eau (+4 m<sup>2</sup>),
- C'est le cas avec le développement du chauffage électrique qui devient l'équivalent « d'un chauffage central ». Il est vu lors d'une construction neuve mais incontrôlable sur l'ancien, (+ 2 m<sup>2</sup> par pièce)

**Le dossier qui suit** rappelle le mode de calcul de la VLC.

**Il met surtout en évidence les différences qui existent dans l'application faite par les communes dans leur classification des bâtiments parmi les 8 catégories définies.**

Les membres de la commission finances.

## 2 - Historique

Avant d'expliquer comment sont calculés les impôts locaux il est bon de voir les évolutions des budgets communaux depuis 1977, année de référence prise pour cette étude **dans le Pays Voironnais**.

### En 1977 que finançait le budget communal ?

Au niveau de l'eau et de l'assainissement, il existait bien un budget séparé mais l'équilibre était largement obtenu grâce à une subvention du budget général. Dans certaines communes, cela pouvait représenter 50%.

De plus, de nombreuses habitations pouvaient être raccordées sans compteur mais avec un contrat établi par un forfait.

Côté ordures ménagères, il n'y avait pas de prélèvement : cela était compris dans le prélèvement communal global.

### 1<sup>ère</sup> Modification au début des années 1980 sur les budgets Eaux et Assainissements :

Le législateur impose que ces budgets Eaux et Assainissements **soient des budgets annexes et en équilibre**. Les aides par le budget général de la commune ne sont encore possibles que pour des cas spécifiques d'investissements et dans des conditions très réglementées. Aujourd'hui, dans notre communauté ces services sont vraiment indépendants et en équilibre.

### 2<sup>ème</sup> Modification fin des années 1980 concernant les ordures ménagères (OM):

La mise en service de l'usine de traitement de La Buisse pour le Pays Voironnais fait que les communes qui l'utilisent participent directement au budget de cette usine sur la base du nombre d'habitants.

### 3<sup>ème</sup> Modification fin 1996 concernant toujours les ordures ménagères (OM) :

Avec la mise en place de la Communauté de Communes du Pays Voironnais puis ensuite de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais en 2000 (CAPV) le prélèvement pour les recettes du budget des O.M. se fait directement sur la feuille d'impôts **de la Taxe foncière** par l'ouverture d'une colonne spécifique. Ainsi ce montant est prélevé directement sur le contribuable et non plus sur les budgets des communes et est basé sur un pourcentage (**3,32%**) de la Valeur locative cadastrale des habitations.

Ce nouveau mode d'imposition s'est ajouté intégralement sur l'habitant au travers de la Taxe foncière de ses biens immobiliers alors qu'avant le montant était prélevé sur le budget général de chaque commune, lui-même alimenté par diverses recettes dont la taxe professionnelle.

Dans l'application que représente cela sur le montant des impôts ?

	Intercommunalité	Ordures ménagères	TOTAL
<b>1995</b>	<b>2,09 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>2,09 %</b>
<b>1996</b>	<b>2,40 %</b>	<b>3,32 %</b>	<b>5,72 %</b>
<b>2011</b>	<b>2,13 %</b>	<b>11,19 %</b>	<b>13,32 %</b>

Mais dans le même temps les bases des **Valeurs locatives cadastrales étaient aussi revalorisées successivement dans les lois de finances de + 25,4 %**.

**Conclusion** : Les critères pris en 1970 pour déterminer le montant ainsi que la répartition des impôts locaux ont largement évolué et devraient être revus. L'étude suivante met en évidence des écarts d'impôts insupportables pour des services identiques, différences dues uniquement à l'état et au confort, eux-mêmes incontrôlables.

## **« Les impôts locaux, les gens n’y comprennent rien ! »**

Chaque année, lorsque les feuilles d’impôts locaux arrivent nous entendons le même refrain :

« Pourquoi ces augmentations ? »

« Pourquoi cette différence avec mon voisin, sa maison étant même plus grande que la mienne ? »

Certains contribuables vont questionner leur Maire, ou Adjoint qui, étant le plus souvent dans l’impossibilité de répondre les renvoie aux services du cadastre.

Originalité : suivant les communes du voironnais nous avons trois localisations :

**La Tour du Pin, St Marcellin et Grenoble.**

## **« Mais comment sont donc calculés ces impôts locaux ? »**

Les Conseils municipaux votent des taux qui seront appliqués sur la valeur attribuée aux biens.

Cette valeur, appelée «**VLC : valeur locative cadastrale** » apparaît en haut de votre feuille d’imposition de Taxe d’habitation mais n’est pas la même en haut de la feuille d’imposition de la Taxe foncière où elle est appelée « Base ».

La grande inconnue pour la plupart des contribuables est le mode de détermination de ces valeurs.

Mais plus surprenant est que le détail du calcul de cette « **Valeur locative cadastrale** » n’est pas systématiquement communiqué aux propriétaires.

**Cette valeur devrait être communiquée avec la délivrance du permis de construire !**

## **« Pas égaux devant les impôts locaux ! »**

Les différences dans une même commune étaient connues

**L’intercommunalité les a rendues encore plus criantes !**

La raison la plus souvent évoquée : les bases, établies en 1970 et jamais remises à jour, **mais pas seulement !**

C’est aussi l’évolution de l’état du bâtiment et des aménagements qui n’ont jamais été remis à jour dans un système qui repose essentiellement là-dessus. Dès lors que des travaux n’ont pas donné lieu à déclaration, ou à un permis de construire, *l’administration est restée sur sa première évaluation.*

Donc malheur à celui qui a acheté un bien neuf depuis 1970 : *il est taxé au prix fort !*

## **« Un système fiscal trop cloisonné »**

La aussi des incohérences !

Le système fiscal français permet d’obtenir des réductions d’impôts pour des travaux d’amélioration de l’habitat, mais qui ne sont pas déclarés aux services fiscaux du cadastre.

**L’exemple le plus flagrant est d’obtenir une réduction de TVA et d’impôts pour remplacer une chaudière du chauffage central alors que l’habitation est cadastrée « SANS CHAUFFAGE »**

## **« La Commission Communale des Impôts locaux »**

Celle-ci se réunit trop peu (1, voire 2 fois dans l’année) et n’a pas une fonction bien définie.

Les membres, autres que les fonctionnaires du cadastre, sont trop souvent des spectateurs et non des acteurs.

**Maintenant nous allons expliquer comment sont calculés ces impôts locaux !**

## 3 – Détermination de la fiscalité locale

### 3-1 : Généralités : la fiscalité locale repose sur « la Valeur Locative Cadastre (VLC) » des biens.



Le principe retenu lors de la mise en place de cette valeur en 1970 a été de déterminer le loyer annuel normal des immeubles lorsqu'ils étaient loués aux conditions du marché.

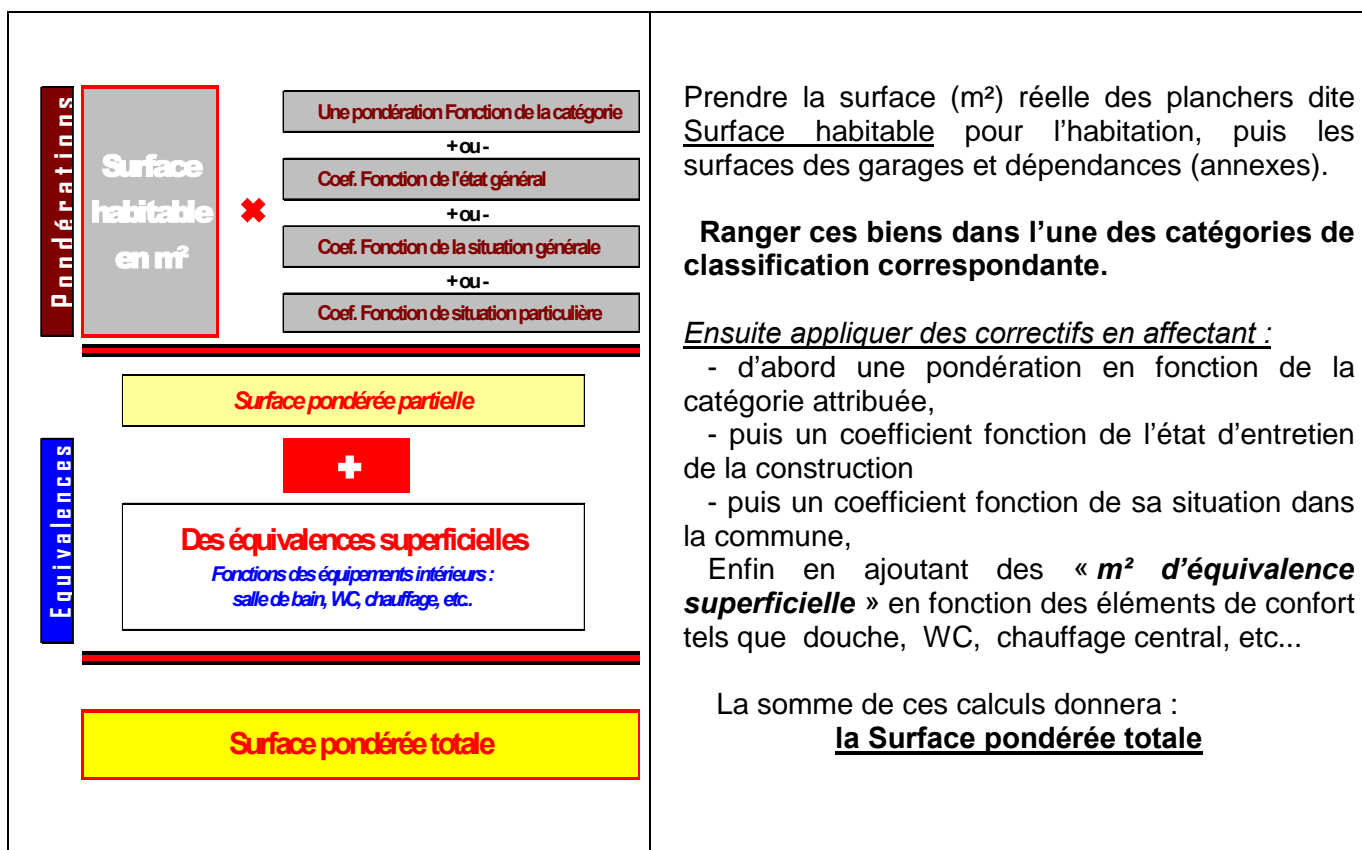
Quarante ans plus tard nous sommes toujours avec la valeur locative de base, revalorisée, qu'avait l'immeuble en 1970.

La valeur locative cadastrale est calculée par unité. L'unité étant le local, c'est-à-dire une propriété ou fraction de propriété faisant l'objet d'une utilisation distincte.

Le mode de calcul de la VLC des locaux est aussi fonction de l'usage :

Différent suivant que les locaux seront à usage d'habitation et professionnel de ceux qui seront à usage commercial ou industriel.

### 3-2 : Principe du calcul de la Valeur Locative Cadastre



### 3.21 : Les Pondérations

#### Maison individuelle

#### Appartement

Tranches	1ère	2ème		3ème	1ère	2ème		3ème
	20 m <sup>2</sup>	de 20 m <sup>2</sup>	reste		20 m <sup>2</sup>	de 20 m <sup>2</sup>	reste	
Catégorie	Coeff	à	Coeff	Coeff	Coeff	à	Coeff	Coeff
1 (Grand luxe)	3,00	400	0,9	0,75	2,60	350	0,9	0,75
2 (Luxe)	2,50	320	0,9	0,75	2,20	260	0,9	0,75
3 (Très confortable)	2,10	240	0,9	0,75	1,90	200	0,9	0,75
4 (Confortable)	1,70	160	0,9	0,75	1,60	140	0,9	0,75
<b>5</b> Assez confortable	<b>1,45</b>	<b>110</b>	<b>0,9</b>	<b>0,75</b>	<b>1,35</b>	<b>90</b>	<b>0,9</b>	<b>0,75</b>
6 (ordinaire)	1,30	80	0,9	0,75	1,25	70	0,9	0,75
7 (médiocre)	1,20	60	0,9	0,75	1,15	50	0,9	0,75
8 (Aspect délabré)	1,10	40	0,9	0,75	1,05	30	0,9	0,75

Etat du bâtiment	
Bon	<b>1,2</b>
Assez Bon	1,1
Passable	1
Médiocre	0,9
Mauvais	0,8

Situation générale	
Excellente	0,1
Bonne	<b>0,05</b>
Ordinaire	0
Médiocre	-0,05
Mauvaise	-0,1

Situation particulière
+ 0,1 si vue excellente
<b>Normale : 0</b>
- 0,1 si inconvénients

Cas des étages pour appartements ;

Avec	(+ 0,05 à partir du 2ème et au-dessus)
Sans	( - 0,05 au 4ème, - 0,10 au 5ème, ) ( et - 0,15 au 6ème et + )

### Remarques :

En fonction des catégories les différentes tranches varient corrigeant (surtout en amplifiant) la surface habitable.

Mais ensuite la valeur du m<sup>2</sup> dans ces mêmes tranches va également dans le même sens.

Si la situation générale peut être objective puisque visible de l'extérieur, il n'en est pas de même de l'état car il y a la réalité, mais aussi l'apparence.

Enfin, les travaux d'amélioration sont rarement pris en compte.

### 3.22 : Les Équivalences superficielles

#### Données d'équivalences

	Equivalence en m <sup>2</sup>
Eau courante (oui) =	4 m <sup>2</sup>
Gaz (oui) =	2 m <sup>2</sup>
Electricité (oui) =	2 m <sup>2</sup>
Egout collectif (oui) =	3 m <sup>2</sup>
Nombre de Baignoires	5 m <sup>2</sup> / B
Nombre de Douches	4 m <sup>2</sup> / D
Nombre de Lavabos	3 m <sup>2</sup> / L
Nombre de WC particuliers	3 m <sup>2</sup> / WC
Nb pièces + Salle de bain	2 m <sup>2</sup> / pièce

Si certains équipements sont connus puisque raccordés sur des réseaux extérieurs, ceux intérieurs sont incontrôlables mais ont une incidence importante sur la pondération mais aussi sur la catégorie

#### Nota :

Ces critères pouvaient être valables en 1970 d'autant plus que l'eau comme l'assainissement collectif étaient pris en grande partie dans le budget communal.



### 3-3 : Définition des catégories

En fonction des éléments décrits ci-dessus les bâtiments sont classés par catégories (habitations, locaux commerciaux et artisanaux, dépendances, agréments, etc.)

<b>CRITÈRES à CONSIDÉRER</b>	<b>1ère GRAND LUXE</b>	<b>2ème LUXE</b>	<b>3ème TRÈS CONFOR- TABLE</b>	<b>4ème CONFOR- TABLE</b>	<b>5ème ASSEZ CONFOR- TABLE</b>	<b>6ème ORDINAIRE</b>	<b>7ème MÉDIOCRE</b>	<b>8ème TRÈS MÉDIOCRE</b>
<b>Caractère Architectural</b>	<i>Nettement somptueux</i>	<i>Particulièrement soigné</i>	<i>Belle apparence</i>		<i>Sans caractère particulier</i>			<i>Aspect délabré</i>
<b>QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>Excellente</b> <i>Matériaux de tout premier ordre ou d'excellente qualité. Parfaite habitabilité</i>	<b>Très bonne</b> <i>Matériaux assurant une très bonne habitabilité</i>	<b>Bonne</b> <i>Mais construction d'une classe et d'une qualité inférieures aux précédentes catégories</i>		<b>Courante</b> <i>Matériaux utilisés habituellement dans la région, assurant des conditions d'habitation normales mais d'une durée d'existence limitée pour les immeubles récents</i>	<b>Médiocre</b> <i>Construction économique en matériaux bon marché présentant souvent certains vices</i>	<b>Particulièrement Défectueuse</b> <i>Ne présente pas ou plus les caractéristiques élémentaires d'habitabilité en raison de la nature des matériaux utilisés, de la vétusté, etc...</i>	
<b>DISTRIBUTION DU LOCAL</b>  <i>Conception générale</i>  <i>Pièces de réception</i>	<b>Très large ou Large conception des diverses parties du local</b>  <i>(Largeur des baies supérieure à la normale. Dans les immeubles collectifs, accès et escaliers communs de larges dimensions)</i>  <i>Présence obligatoire de pièces de réception spacieuses</i>	<b>Moins d'ampleur</b> <i>Que dans les catégories précédentes</i>  <i>(Les diverses parties du local restent cependant assez spacieuses. Dans les immeubles collectifs, accès communs faciles)</i>  <i>Présence obligatoire de pièces de réception dans les locaux comportant certain nombre de pièces</i>		<b>Faible développement des pièces, dégagements, entrées, etc...</b> <b>Paliers</b> <i>souvent communs à plus de deux logements</i>  <i>Existence en général d'une pièce de réception :</i> - dans les locaux anciens dès qu'il y a 4 pièces. - dans les locaux modernes quel que soit le nombre de pièces	<b>Faible développement des pièces, dégagements, entrées, etc...</b> <b>Dimensions réduites</b> <i>même en ce qui concerne les pièces d'habitation, notamment dans les constructions récentes. En général absence de pièce de réception.</i>	<b>Logement souvent exigu</b>  <b>Dégagements généralement sacrifiés</b> <i>dans les immeubles collectifs (accès communs sombres et étroits)</i>  <b>En général absence de pièce de réception.</b>		

Tableau à suivre page suivante

<b>CRITÈRES à CONSIDÉRER</b>	<b>1ère GRAND LUXE</b>	<b>2ème LUXE</b>	<b>3ème TRÈS CONFOR- TABLE</b>	<b>4ème CONFOR- TABLE</b>	<b>5ème ASSEZ CONFOR- TABLE</b>	<b>6ème ORDINAIRE</b>	<b>7ème MÉDIOCRE</b>	<b>8ème TRÈS MÉDIOCRE</b>
<i>Locaux d'hygiène</i>	<i>Nombreux locaux d'hygiène bien équipés</i>		<i>En général plusieurs salles d'eau</i>	<i>Présence nécessaire d'une salle de bain ou de douches ou de cabinet de toilette avec eau courante.</i>	<i>Présence au minimum , d'un cabinet de toilette avec eau courante.</i>	<i>En général : - Absence de locaux d'hygiène dans les immeubles anciens, - présence d'une salle d'eau dans les immeubles récents.</i>	<i>Absence très fréquente de locaux d'hygiène</i>	
<b>ÉQUIPEMENTS</b>					<i>Un ou plusieurs postes d'eau intérieurs</i>	<i>Un ou plusieurs postes d'eau intérieurs</i>	<i>En général : - eau à l'extérieur</i>	
<i>Eau</i>	<i>Nombreux postes d'eau courante intérieurs au local</i>				<i>W.C. particuliers générale- ment intérieurs</i>	<i>W.C. particuliers parfois extérieurs.</i>	<i>- W.C. générale- ment extérieurs</i>	<i>Absence habituelle de tout équipe- ment notam- ment de W.C.</i>
<i>W.C.</i>	<i>Un ou plusieurs éléments par local</i>				<i>Présence exception- nelle dans immeubles anciens, fréquente dans les immeubles récents.</i>			
<i>Chauffage central</i>	<i>Présence habituelle</i>				<i>Absence fréquente dans les immeubles anciens, présence habituelle dans les immeubles récents de plus de 4 étages.</i>	<i>Absence fréquente dans les immeubles anciens, présence habituelle dans les immeubles récents de plus de 4 étages.</i>		
<i>Ascenseur Tapis d'escalier, Escalier de service</i>	<i>Présence habituelle (surtout dans les immeubles anciens)</i>							

**Remarque :** nous constatons que dans l'application, ces classifications sont très subjectives.

En effet tout est basé sur une référence faite en 1970 qui est différente, voire très différente, d'une commune à l'autre d'où de fortes inégalités d'impôts dans le cadre d'une intercommunalité !

### 3-4 : Application pour une maison :

#### Exemple : MAISON neuve avec Surface habitable 120 m<sup>2</sup> + garage 25 m<sup>2</sup>

Tranches	1ère	2ème	3ème	
		de 20 m <sup>2</sup>	reste	
Coeff	à	Coeff	Coeff	
Maison avec garage - catég 5	1,45	110	0,9	0,75
- Surface habitable 120 m <sup>2</sup>	20	90	10	
Pondération >	29	81	7,5	= 117,5 m <sup>2</sup>
- Surface du garage 25 m <sup>2</sup>	* Coefficient 0,5		= 12,5 m <sup>2</sup>	
				<b>130 m<sup>2</sup></b>

#### Coefficients de pondération

Etat du bâtiment					Situation générale					Situation particulière		
Bon	Assez Bon	Passable	Médiocre	Mauvais	Excellente	Bonne	Ordinaire	Médiocre	Mauvaise	Si vue excellent	Normale	Si inconvenients
1,2	1,1	1	0,9	0,8	+ 0,1	+ 0,05	0	- 0,05	- 0,1	+ 0,1	0	- 0,1
+ + + = <b>1,25</b>												

#### Cas des étages pour appartements

<b>Avec</b>	(à partir du 2ème et au-dessus)	+ 0,05
<b>Sans</b>	au 4ème	- 0,05
	au 5ème	- 0,10
	au 6ème et +	- 0,15

Surface pondérée partielle = **162,5 m<sup>2</sup>**

		Nb	Soit
Eau courante (si oui) =	4 m <sup>2</sup>	1	4
Gaz (si oui) =	2 m <sup>2</sup>	1	2
Electricité (si oui) =	2 m <sup>2</sup>	1	2
Egout collectif (si oui) =	3 m <sup>2</sup>	1	3
Nombre de Baignoires	5 m <sup>2</sup> / B	1	5
Nombre de Douches	4 m <sup>2</sup> / D	0	0
Nombre de Lavabos	3 m <sup>2</sup> / L	1	3
Nombre de WC particuliers	3 m <sup>2</sup> / WC	1	3
Pour le chauffage centralisé :			
Nb pièces (6) + S. de bain (1)	2 m <sup>2</sup> / pièce	7	14

Equivalence totale **36 m<sup>2</sup>**

Surface pondérée totale de l'habitation = **198,5 m<sup>2</sup>**

#### Remarques

1 - la pondération appliquée sur la surface habitable est différente suivant la catégorie

2 - la catégorie est fortement déterminée par l'état et la situation du bâtiment mais coefficient repris pour une nouvelle pondération

3 - les équipements intérieurs sont invérifiables !

De plus depuis 1982 les réseaux eau et assainissement collectifs sont traités en budgets annexes.

Pour le chauffage l'évolution « tout électrique » fausse cette pondération.

## 3-5 : Remarques supplémentaires

### Des définitions des catégories très subjectives :

<p><b><u>Qualité de la construction</u></b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* <u>Catégorie 3</u> : Matériaux assurant une bonne habitabilité</li> <li>* <u>Catégories 4 et 5</u> : une qualité inférieure à la précédente ?</li> <li>* <u>Catégorie 6</u> : Matériaux utilisés habituellement dans la région.</li> </ul>	<p><i>Aujourd'hui l'habitabilité est surtout régie par la qualité de l'isolation thermique, voire phonique</i></p>
<p><b><u>Le calcul ne tient pas compte de l'évolution des constructions,</u></b> <i>en BIEN ou en MAL depuis 1970 :</i></p> <p>La loi prévoyait une régularisation tous les 4 ans, mais cela n'a jamais été appliqué.</p>	<p><i>Si les travaux ne nécessitent pas de permis de construire, l'état de la construction n'est pas révisé.</i></p>

### Des doublons :

<p><b><u>L'Etat du bâtiment :</u></b></p> <p>Le coefficient peut varier de (- 0,8) à (+ 1,2) soit 40%</p> <p>Une habitation neuve se voit appliquer (+ 1,2)</p> <p>Une habitation ancienne pourra être à (-0,8) mais pourra aussi être classée dans une catégorie « <b>Médiocre</b> ». Donc son état est pris 2 fois en compte.</p>	<p><i>La variation de l'état peut varier dans une fourchette de 40%.</i></p> <p><i>Une construction neuve est systématiquement à +1,2 soit majorée de 20%</i></p>
<p><b><u>Classification en fonction des équipements :</u></b></p> <p>Prise en considération 2 fois.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Une première fois dans la classification de la catégorie</li> <li>* Mais aussi par les m<sup>2</sup> pondérés ajoutés, fonction de ces mêmes équipements.</li> </ul>	<p><i>Le choix de la catégorie tient compte des équipements puis ensuite nous avons de nouveau des coefficients fonction de ces mêmes équipements</i></p>
<p><b><u>Cas des catégories 7, 7M et 8 :</u></b></p> <p>Elles sont supposées « SANS locaux d'hygiène ou avec les points d'eau à l'extérieur »</p>	<p><i><b>Question</b> : Cet état ne devrait plus exister.</i></p> <p><i>- Si c'est le cas les CCAS devraient s'en inquiéter !</i></p>

### Des estimations surprenantes :

<p><b><u>Connaissance des équipements :</u></b></p> <p>Les travaux étant rarement déclarés, ceux-ci sont trop souvent méconnus.</p> <p>Même connus lors de l'extension du réseau de gaz ou d'assainissement, les remises à jour ne sont pas faites.</p>	<p><i>L'incidence des équipements est importante et devrait être simplifiée.</i></p> <p><i>Les modes de chauffage tel l'électrique ne sont pratiquement jamais pris en compte dans l'ancien.</i></p>
<p><b><u>Des anomalies de valeurs :</u></b></p> <p>C'est le cas pour les piscines dites « locaux d'Agrément »</p>	<p><i>Est-il normal que le montant de l'impôt d'une piscine corresponde pratiquement à celui d'une salle de bain ?</i></p>

# 3-6 : Documents à remplir par le propriétaire

## - Chaque propriétaire doit déclarer ses biens :

Depuis 1970, les propriétaires doivent indiquer à l'administration les constructions nouvelles, les changements d'affectation, les agrandissements aux constructions existantes, etc... par une déclaration dans les 90 jours après ces modifications.

Si il y a eu dépôt d'un permis de construire cette démarche sera automatique.

Vous devrez remplir un dossier Modèle H1 pur une maison ou H2 pour un appartement qui précisera entre autre : *la surface du ou des bâtiments, l'état, sa situation, etc .....*, ainsi que les éléments de confort tels que *salle de bain, WC, chauffage central, etc...*

A partir de ces informations l'administration déterminera La Valeur Locative cadastrale (VLC) du ou des bâtiments considérés faisant l'objet de la déclaration.

Ces imprimés sont disponibles sur le site internet.

[http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup?docOid=ficheformulaire\\_1918&typePage=ifi01](http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup?docOid=ficheformulaire_1918&typePage=ifi01)

(1) Lorsque la déclaration sera soumise par une personne mandatée par le propriétaire (agent, etc.), le signataire devra signer ci-dessus son nom, qualité et adresse.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, relative à l'information, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses faites à ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification, pour les données vous concernant, auprès du centre des impôts local destinataire de votre déclaration.

# 3-7 : Documents du cadastre en mairie

## - Le relevé cadastral des propriétés:

### Feuille cadastrale d'un propriétaire :

Ce document est délivré par le service cadastral de la mairie de votre commune.

Sur celui-ci vous trouvez les renseignements suivants :

- La **Catégorie**  
( ici 5 pour la maison et C pour l'annexe )
- La **Valeur locative cadastrale** :  
→ du bâti ( détaillé maison + annexes )  
→ du terrain non bâti

## - L'administration fiscale cadastrale :

ANNÉE	2009	DEP. DIR. 38 0 COM. 38 999 LACOMUNE	RECAPITULATIF DES PROPRIETES BÂTIES					
COEF DE REVALORISATION AMALGAME (LOCAUX H-C) : 2,80			COEF DE REVALORISATION AMALGAME (LOCAUX METH. BAREME) : 2,099					
NATURE DES LOCAUX ET AFFECTATION	CATEGORIE	REVISION 1970 VL/M²	COEF. ACTUALIS.	VL ANNÉE	RC EXO PERMANENTE	RC EXO TEMPORAIRE	RC IMPOSÉ	NBRE PEV.
<b>COEFFICIENT D'HABITATION OU A USAGE PROFESSIONNEL</b>								
<b>1. MAISONS INDIVIDUELLES</b>								
HABITATION								
A 3	6,25	1,63	76 465	0	0	38 234	7	
A 3M	5,95	1,63	29 615	0	0	14 808	3	
A 4	5,64	1,63	270 017	0	0	135 016	37	
A 4M	5,18	1,63	725 594	0	5 593	357 222	131	
A 5	4,97	1,63	3 644 996	1 415	50 281	1 770 954	896	
A 5M	4,28	1,63	1 099 279	15 265	45 180	489 268	382	
A 6	3,41	1,63	388 677	1 221	15 134	178 020	213	
A 6M	3,22	1,63	1 738	0	0	869	2	
A 7	3,02	1,63	149 686	0	7 123	67 740	126	
A 8	2,13	1,63	4 241	0	0	2 124	9	
PROFESSION								
A 5	5,18	1,63	22 924	0	0	11 463	6	
A 6	3,96	1,63	5 640	0	0	2 821	5	
<b>2. APPARTEMENTS</b>								
HABITATION								
A 4M	4,88	1,63	977 785	0	9 314	479 648	306	
A 5	4,24	1,63	605 177	935	2 572	249 122	217	
A 5M	3,81	1,63	1 573 575	2 224	97 869	686 799	888	
A 6	3,40	1,63	287 303	2 839	4 356	136 495	226	
A 6M	2,85	1,63	23 963	0	0	11 987	26	
A 7	2,48	1,63	46 698	0	1 063	22 303	79	
A 8	1,74	1,63	3 716	0	0	1 860	11	
PROFESSION								
A 5	5,18	1,63	22 427	0	0	11 215	8	
A 5M	4,88	1,63	6 578	0	0	3 290	5	
A 6	4,12	1,63	10 069	0	0	5 037	9	
<b>3. DEPENDANCES BATIES</b>								
DEPENDANCES ORDINAIRES								
A B	3,81	1,63	246 386	0	13 147	110 097	712	
A C	3,20	1,63	58 750	0	865	28 548	158	
A D	1,83	1,63	24 902	159	431	11 895	211	
A 4M	4,88	1,63	696	0	0	348	4	
A 5	4,24	1,63	2 329	0	0	1 169	13	
A 5M	3,81	1,63	11 092	0	0	5 550	4	
A 6	3,40	1,63	1 183	0	7	585	12	
A 7	2,48	1,63	585	0	0	293	17	
DEPENDANCES D'AGREMENT								
A BA	3,81	1,63	91 979	0	851	45 164	112	
<b>RESULTATS GENERAUX DE LA COMMUNE</b>								

Ces feuillets nous détaillent la situation des habitations par commune et par catégorie.

- **Révision 1970 VL/M²** : c'est la valeur estimée en 1970 pour ces catégories dans cette commune.
- **VL année** : c'est la valeur locative de l'ensemble des habitations dans cette catégorie
- **RC EXO** : c'est le montant d'exonérations pour des bâtiments spécifiques ou bénéficiant d'allègements.
- **RC Imposé** : c'est la valeur locative d'imposition divisée par 2 pour le calcul de l'impôt Foncier (FB)
- **Nbre PV** : Nbre de parties d'évaluation est en réalité le nombre de maisons dans un cas ou le nombre d'appartements dans l'autre.

**Remarque** : à partir des valeurs de ces tableaux venant de chaque commune nous allons pouvoir en déduire : la surface moyenne pondérée des habitations / catégorie / commune.

- L'administration fiscale cadastrale :

ANNÉE	2009	DEP. DIR. 38 0 COM. 38 999 LACOMUNE	RECAPITULATIF DES PROPRIETES BÂTIES					
COEF DE REVALORISATION AMALGAME (LOCAUX H-C) : 2,80			COEF DE REVALORISATION AMALGAME (LOCAUX METH. BAREME) : 2,099					
NATURE DES LOCAUX ET AFFECTATION	CATEGORIE	REVISION 1970 VL/M²	COEF. ACTUALIS.	VL ANNÉE	RC EXO PERMANENTE	RC EXO TEMPORAIRE	RC IMPOSÉ	NBRE PEV.
<b>COEFFICIENT D'HABITATION OU A USAGE PROFESSIONNEL</b>								
<b><u>1. MAISONS INDIVIDUELLES</u></b>								
HABITATION								
	A 3	6,25	1,63	76 465	0	0	38 234	7
	A 3M	5,95	1,63	29 615	0	0	14 808	3
	A 4	5,64	1,63	270 017	0	0	135 016	37
	A 4M	5,18	1,63	725 594	0	5 593	357 222	131
	A 5	4,97	1,63	3 644 996	1 415	50 281	1 770 954	896
	A 5M	4,28	1,63	1 099 279	15 265	45 180	489 268	382
	A 6	3,41	1,63	388 677	1 221	15 134	178 020	213
	A 6M	3,22	1,63	1 738	0	0	869	2
	A 7	3,02	1,63	149 686	0	7 123	67 740	126
	A 8	2,13	1,63	4 241	0	0	2 124	9
PROFESSION								
	A 5	5,18	1,63	22 924	0	0	11 463	6
	A 6	3,96	1,63	5 640	0	0	2 821	5
<b><u>2. APPARTEMENTS</u></b>								
HABITATION								
	A 4M	4,88	1,63	977 785	0	9 314	479 648	306
	A 5	4,24	1,63	605 177	935	2 572	249 122	217
	A 5M	3,81	1,63	1 573 575	2 224	97 869	686 799	888
	A 6	3,40	1,63	287 303	2 839	4 356	136 495	226
	A 6M	2,85	1,63	23 963	0	0	11 987	26
	A 7	2,48	1,63	46 698	0	1 063	22 303	79
	A 8	1,74	1,63	3 716	0	0	1 860	11
PROFESSION								
	A 5	5,18	1,63	22 427	0	0	11 215	8
	A 5M	4,88	1,63	6 578	0	0	3 290	5
	A 6	4,12	1,63	10 069	0	0	5 037	9
<b><u>3. DEPENDANCES BATIES</u></b>								
DEPENDANCES ORDINAIRES								
	A B	3,81	1,63	246 386	0	13 147	110 097	712
	A C	3,20	1,63	58 750	0	865	28 548	158
	A D	1,83	1,63	24 902	159	431	11 895	211
	A 4M	4,88	1,63	696	0	0	348	4
	A 5	4,24	1,63	2 329	0	0	1 169	13
	A 5M	3,81	1,63	11 092	0	0	5 550	12
	A 6	3,40	1,63	1 183	0	7	585	12
	A 7	2,48	1,63	585	0	0	293	17
DEPENDANCES D'AGREMENT								
	A BA	3,81	1,63	91 979	0	851	45 164	112
<b>RESULTATS GENERAUX DE LA COMMUNE .....</b>								

Ces feuillets nous détaillent la situation des habitations par commune et par catégorie.

- **Révision 1970 VL/M<sup>2</sup>** : c'est la valeur qui a été estimée en 1970 pour ces catégories dans cette commune
- **VL année** : c'est la valeur locative de l'ensemble des habitations de cette catégorie
- **RC EXO** : c'est le montant d'exonérations pour des bâtiments spécifiques ou bénéficiant d'allègements.
- **RC Imposé** : c'est la valeur locative d'imposition divisée par 2 pour le calcul de l'impôt Foncier (FB)
- **Nbre PV** : Nbre de parties d'évaluation est en réalité le nombre de maisons dans un cas ou le nombre d'appartements dans l'autre.

**Remarque :** à partir des valeurs de ces tableaux venant de chaque commune nous allons pouvoir en déduire : la surface moyenne pondérée des habitations / catégorie / commune.

## **4 – Les impôts locaux dans les 34 communes de la Communauté d'Agglomération du pays Voironnais**

**Située dans le département de l'Isère, au Nord de Grenoble en direction de Lyon, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) est constituée de 34 communes urbaines et rurales et de près de 92 000 habitants. Sa ville centre, Voiron compte environ 21 000 habitants.**

### **Remarques :**

Les tableaux suivant découlent des données que nous avons relevées sur « les feuillets de tête » des relevés cadastraux des 34 communes.

Chaque ligne correspond à un bâtiment sur le terrain.

Pour une maison, si le garage est intégré dans le bâtiment, celui-ci sera compté dans la surface globale pondérée de l'habitation.



## 4-1 : Répartition des habitations par catégories

A partir de la colonne Nbre PEV (Nb de d'habitations évaluées) nous pouvons comparer la répartition dans chaque catégorie faite dans chaque communes.

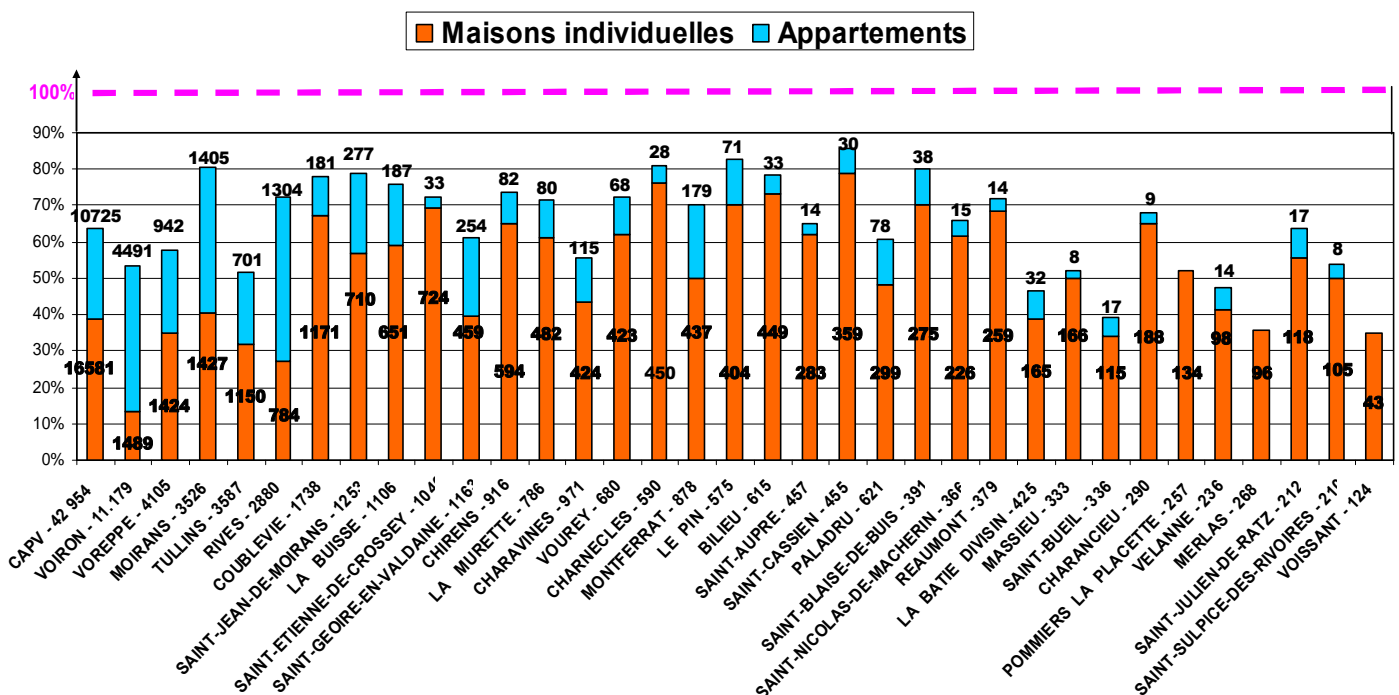
**Dans le tableau ci-dessous nous avons comparés cette répartition dans les 34 communes constituant la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (Isère).**

Pour cela nous avons fait deux groupes :

- le premier regroupant les catégories 5 et mieux soit de 5M à 1 dites **Assez confortable à Grand luxe** : La catégorie 5 représente l'habitation correcte d'aujourd'hui.
- le deuxième regroupant les catégories 6 à 8 dites **Ordinaires et médiocres**

**Ce tableau a pris en compte toutes les maisons individuelles et appartements globalisés classés de 5M à 1.**

(Les catégories 6, 7 et 8 sont donc les parties manquantes pour atteindre 100%)



### Notice :

- après chaque nom de commune est indiqué le nombre d'habitations de la commune (maisons plus appartements)
- sur chaque colonne du graphe est indiqué le nombre d'habitations dans le groupe.
- Les communes sont classées dans un ordre décroissant de population

### Constatations :

La répartition des habitations est très différente d'une commune à l'autre en ayant pourtant appliqué les mêmes textes depuis 1970. La ville centre Voiron est globalement à 55% d'habitations « classées confortables »

Nous voyons des différences importantes entre des communes sensiblement identiques. Cela est très net entre les 4 communes comparables que sont Voreppe, Tullins et Rives à environ 55% quand Moirans est à 81%. Ces différences sont vues également entre les plus petites communes.

Tant que le classement dans les catégories n'était que pour répartir les habitations dans une même commune cela était acceptable. Déjà l'imposition départementale s'appuyait sur ces mêmes bases mais aujourd'hui en y ajoutant l'intercommunalité et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères **cette base de répartition de l'impôt local devient totalement inéquitable.**

## 4-2 : Valeurs de base en Euros dans les 34 communes

### Valeurs de base en Euros 1970

Remarque ; Chaque catégorie se voit attribuer une deuxième valeur du m<sup>2</sup> indiquée M

#### Maisons individuelles :

Pour ramener à la valeur 2010 : vous devez multiplier ces valeurs par 1,63 x 2,85 soit **4,66**  
( ces valeurs sont données sur le feuillet de tête )

	Nb Hab	3	3M	4	4M	5	5M	6	6M	7	7M	8	
32	VOISSANT	223				3,96	3,51	2,90	2,29		1,83	1,52	
28	SAINT-SULPICE-DES-RIVOIRES	423				3,81	3,35	2,90	2,13		1,83	1,52	
26	St-JULIEN-DE-RATZ	445		4,88	4,42	3,89	3,66	2,82	2,44		1,98		
12	MERLAS	474				3,35	2,90	2,13			1,83	1,52	
30	VELANNE	487			4,12	3,51	2,90	2,29			1,83	1,52	
16	POMMIERS LA PLACETTE	621		4,88	4,42	4,04	3,66	3,05			2,21	1,45	
2	CHARANCIEU	680		4,57	4,12	3,66	3,20	2,44			1,98	1,68	
21	SAINT-BUEIL	717		4,42	4,04	3,66	3,20	2,44			1,98	1,68	
11	MASSIEU	760				3,96	3,51	3,05	2,29		1,98	1,68	
7	LA BATIE DIVISIN	863		4,42	3,96	3,51	3,20	2,44			1,98	1,68	
17	REAUMONT	888		4,88	4,42	3,96	3,51	3,20			2,13	1,68	
27	St-NICOLAS-DE-MACHERIN	893				4,12	3,74	2,90			2,06	1,37	
20	SAINT-BLAISE-DE-BUIS	993		5,03	4,50	3,96	3,51	3,20	2,67		2,13	1,68	
15	PALADRU	1019		4,57	4,12	3,51	3,20	2,44			1,98	1,68	
22	SAINT-CASSIEN	1078	6,10	5,18	4,73	4,27	3,66	3,35			2,29	1,83	
19	SAINT-AUPRE	1087			4,42	4,12	3,66	2,90	2,44		2,13	1,37	
1	BILIEU	1138	4,95	4,57	4,12	3,51	3,05	2,44			1,98	1,83	
10	LE PIN	1245	5,34	4,95	4,57	4,12	3,51	3,20	2,44		1,98		
14	MONTFERRAT	1473			4,57	4,12	3,51	3,20	2,44		1,98	1,68	
4	CHARNECLES	1474		5,18	4,73	4,27	3,66	3,35	2,74		2,29	2,06	
34	VOUREY	1676	5,56	5,18	4,73	4,27	3,66	3,35	2,90		2,59	2,13	
3	CHARAVINES	1728			4,12	3,35	3,05	2,56			2,04	1,83	
9	LA MURETTE	1777	6,10	5,03	4,73	4,27	3,66	3,35	2,74		2,29	1,83	
5	CHIRENS	2000			4,88	4,12	3,66	2,90			2,13	1,37	
24	St-GEOIRE-EN-VALDAINE	2334		5,20	4,73	4,12	3,51	2,90			2,52	1,98	
23	St-ETIENNE-DE-CROSSEY	2645		5,48	5,03	4,73	4,12	3,05			2,24	1,52	
8	LA BUISSE	2692		5,95	5,34	4,57	4,19	3,20	2,74		2,44	1,22	
25	St-JEAN-DE-MOIRANS	2957	5,95	5,64	5,49	4,88	4,57	3,81	3,35		2,67	1,83	
6	COUBLEVIE	4318	7,32	6,71	6,10	5,64	5,11	3,81	3,05		2,94	1,83	
18	RIVES	5836		5,64	5,18	4,97	4,19	3,64			2,61	1,98	
29	TULLINS	7684	6,10	5,64	5,18	4,88	4,09	3,63			2,52	1,52	
13	MOIRANS	8006	6,25	5,95	5,64	5,18	4,97	4,28	3,41	3,22	3,02	2,13	
33	VOREPPE	9908	7,17	7,01	6,56	5,95	5,49	4,88	4,12	3,20	2,90	1,98	
31	VOIRON	21283	6,71		5,95	5,64	5,34	4,99	4,13	3,32	2,59	1,52	
<b>Total dans le Voironnais</b>		91825	6,31	6,44	5,67	5,03	4,59	3,99	3,26	3,11	2,42	2,06	1,69

#### Appartements :

Pour ramener à la valeur 2009 : vous devez multiplier ces valeurs par 1,63 x 2,85 soit **4,66**

	Nb hab		4	4M	5	5M	6	6M	7	7M	8			
32	VOISSANT	223					2,29			1,83				
28	SAINT-SULPICE-DES-RIVOIRES	423					2,90			2,13				
26	SAINT-JULIEN-DE-RATZ	445			3,96		3,51		2,59			1,37		
10	MERLAS	474								2,13				
30	VELANNE	487			3,51		2,90			2,29				
16	POMMIERS LA PLACETTE	621								3,20		1,98		
4	CHARANCIEU	680					3,20							
21	SAINT-BUEIL	717					3,20			2,44		1,68		
9	MASSIEU	760								3,05		2,29		
3	LA BATIE DIVISIN	863								3,20		2,44		
17	REAUMONT	888								3,43		2,90		
27	St-NICOLAS-DE-MACHERIN	893			3,96					3,05				
20	SAINT-BLAISE-DE-BUIS	993			3,96		3,58			2,90				
14	PALADRU	1019			3,51		3,20			2,59		1,68		
22	SAINT-CASSIEN	1078			4,12		3,58			3,05		2,44		
19	SAINT-AUPRE	1087					3,81			3,05		2,67		
2	BILIEU	1138					3,05			2,44		1,98		
15	LE PIN	1245			3,51		3,20			2,59		2,13		
12	MONTFERRAT	1473			3,51		3,20			2,59		2,13		
6	CHARNECLES	1474			4,12		3,89			3,05				
34	VOUREY	1676			4,12		3,58		2,74	3,05		2,44		
5	CHARAVINES	1728					3,05			2,64		1,83		
1	LA MURETTE	1777			4,12		3,58			3,05		2,44		
7	CHIRENS	2000					3,66			3,05		1,98		
24	St-GEOIRE-EN-VALDAINE	2334			4,12		3,51			3,05		2,59		
23	St-ETIENNE-DE-CROSSEY	2645					3,96			3,20		1,98		
13	LA BUISSE	2692			4,42		3,89		2,74	3,35		1,91		
25	SAINT-JEAN-DE-MOIRANS	2957		4,88	4,34		3,66			3,22		2,48		
8	COUBLEVIE	4318	6,25		5,18		4,57			3,51		2,59		
18	RIVES	5836		4,88	4,24		3,89		3,29	3,55		2,56		
29	TULLINS	7684		4,88	4,42		4,12		3,70	3,29		2,52		
11	MOIRANS	8006		4,88	4,24		3,81		3,40	2,85		2,48		
33	VOREPPE	9908			5,49		4,57		3,96			3,35		
31	VOIRON	21283		5,79	5,18		4,91		4,59	3,78	3,2	2,88	2,01	1,68
<b>Moyenne dans le Voironnais</b>		91825		5,95	4,99	4,81	4,12	3,88	3,21	2,60		1,81		

## 4-3 : Taux d'imposition

Maintenant nous pouvons calculer le montant de l'imposition. Pour Cela il nous faut :

### TAUX D'IMPOSITION dans les communes de la CAPV en 2010

Taux 2010 COMMUNES	% Foncier Bâti			% Taxe d'Habitation		
	Commune	Syndicat	Total FB	Commune	Syndicat	Total TH
VOISSANT	22,92	0	22,92	8,92	0	8,92
ST SULPICE LES RIVOIRES	14,20	0	14,20	9,91	0	9,91
ST JULIEN DE RATZ	8,79	0,79	9,58	4,80	0,43	5,23
MERLAS	13,80	0	13,80	7,95	0	7,95
VELANNE	18,84	0	18,84	12,36	0	12,36
POMMIERS LA PLACETTE	21,92	0	21,92	10,00	0	10,00
CHARANCIEU	12,70	0	12,70	6,36	0	6,36
ST BUEIL	18,26	0	18,26	9,79	0	9,79
MASSIEU	19,10	0	19,10	11,72	0	11,72
LA BATIE DIVISIN	19,10	0	19,10	10,54	0	10,54
REAUMONT	21,74	0	21,74	9,16	0	9,16
ST NICOLAS DE MACHERIN	19,59	1,08	20,67	9,54	0,53	10,07
ST BLAISE DU BUIS	25,23	0	25,23	8,93	0	8,93
PALADRU	17,31	0	17,31	8,07	0	8,07
ST CASSIEN	16,92	0,65	17,57	9,80	0,38	10,18
ST AUPRE	19,12	1,09	20,21	9,70	0,55	10,25
BILIEU	24,96	1,14	26,10	10,45	0,48	10,93
LE PIN	22,06	1,07	23,13	9,88	0,48	10,36
MONTFERRAT	16,45	0	16,45	8,12	0	8,12
CHARNECLES	20,32	0	20,32	9,81	0	9,81
VOUREY	20,50	0	20,50	14,02	0	14,02
CHARAVINES	25,17	1,04	26,21	11,42	0,47	11,89
LA MURETTE	26,50	1	27,50	13,23	0,5	13,73
CHIRENS	22,01	1,24	23,25	10,42	0,59	11,01
ST GEOIRE EN VALDAINE	17,68	0	17,68	12,40	0	12,40
ST ETIENNE DE CROSSEY	20,94	1,35	22,29	8,65	0,56	9,21
LA BUISSE	19,78	0	19,78	9,51	0	9,51
ST JEAN DE MOIRANS	22,05	0	22,05	13,96	0	13,96
COUBLEVIE	16,36	0,9	17,26	8,60	0,48	9,08
RIVES	32,08	0	32,08	13,85	0	13,85
TULLINS	25,41	0	25,41	11,26	0	11,26
MOIRANS	24,90	0	24,9	17,21	0	17,21
VOREPPE	26,16	0	26,16	16,15	0	16,15
VOIRON	23,80	0,76	24,56	13,54	0,43	13,97

À cela il nous faut ajouter :

En 2010 En 2011  
réforme

Taux départementaux :		
FB	11,81%	15,90%
TH	7,10%	0,00%

Taux Région :		
FB	2,12%	0,00%
TH	0,00%	0,00%

Taux Ordures Ménagères		
	11,19%	11,19%

Comunauté CAPV		
FB	0,00%	2,13%
TH	0,00%	8,89%

Nota : Le syndicat pris en compte ici est le :

S.I.S.V.  
Syndicat Intercommunal  
Scolaire du Voironnais

## 4-4 : Abattements et Valeur Locative Cadastrale moyenne

### Données pour le Calcul de la taxe d'habitation des communes de la CAPV

2010 Communes	Abattement à la base %	1 et 2ème / personne à charge %	3ème et + / personne à charge %	VLC moy Communale 2010
VOISSANT	0	10	15	1 849
ST SULPICE LES RIVOIRES	0	10	15	2 141
ST JULIEN DE RATZ	0	10	15	2 921
MERLAS	0	10	15	1 858
VELANNE	0	10	15	2 156
POMMIERS LA PLACETTE	15	10	20	2 967
CHARANCIEU	0	10	15	2 627
ST BUEIL	0	10	15	2 161
MASSIEU	0	10	15	2 230
LA BATIE DIVISIN	0	10	15	2 142
REAUMONT	15	10	15	3 241
ST NICOLAS DE MACHERIN	0	10	15	3 120
ST BLAISE DU BUIS	0	10	20	3 107
PALADRU	0	10	15	2 458
ST CASSIEN	0	10	15	3 834
ST AUPRE	0	10	15	3 112
BILIEU	0	10	15	2 894
LE PIN	0	10	20	2 749
MONTFERRAT	0	10	15	2 320
CHARNECLES	0	10	15	3 530
VOUREY	15	15	20	3 325
CHARAVINES	0	10	15	2 241
LA MURETTE	15	10	15	3 327
CHIRENS	15	15	15	2 991
ST GEOIRE EN VALDAINE	0	10	15	2 688
ST ETIENNE DE CROSSEY	0	10	15	3 642
LA BUISSE	0	10	15	3 415
ST JEAN DE MOIRANS	0	15	20	3 314
COUBLEVIE	0	10	15	4 695
RIVES	15	10	25	2 766
TULLINS	0	10	15	2 635
MOIRANS	17,19 *	15	20	2 911
VOREPPE	15	10	15	3 132
VOIRON	15,12 *	15	20	2 647

> La VLC moy des communes ?

Cette valeur est calculée par le service des impôts

C'est la moy des Valeurs locatives :  
Maisons individuelles  
+ les Appartements

Les abattements :  
Ils sont calculés sur la base de cette VLC moy communale et sont donc identiques pour les habitants d'une même commune.

La valeur locative moy 2010 de l'ensemble des communes de la CAPV est d'environ

**2 908 €**

\* Forfétaire

## 4-5 : Exemple de calcul de la Valeur Locative Cadastreale pour une maison

### Maison individuelle

<b>Catégorie * :</b>	<b>5</b>	6+1 salle de bain <b>m<sup>2</sup></b>
<i>Nombre de pièces fiscales</i>	<b>7</b>	
<b>Surface habitable :</b>	<b>120</b>	



(Surface intérieure entre murs, pour toutes les pièces même S. de bain, WC, couloirs)

<b>Surface du Garage</b>	<b>25</b>	1ère tranche (pour simplifier ajouter ici, cave, 2ème tranche et annexes fermées)
<b>Annexes fermées</b>	<b>0</b>	

MAXI	(m <sup>2</sup> )	X Coefficient	=	Total
20m <sup>2</sup>	20	<b>1,45</b>	=	<b>29</b>
<b>110</b>	<b>90</b>	<b>0,90</b>	=	<b>81</b>
Reste	<b>10</b>	<b>0,75</b>	=	<b>7,5</b>
Garage et annexes fermées	<b>25</b>	<b>0,50</b>	=	<b>12,5</b>

Etat du bâtiment		Situation générale		Situation particulière
Bon	<b>1,2</b>	Excellente	0,1	+ 0,1 si vue excellente
Assez Bon	1,1	Bonne	<b>0,05</b>	<b>0</b>
Passable	1	Ordinaire	0	- 0,1 si inconvénients
Médiocre	0,9	Médiocre	-0,05	
Mauvais	0,8	Mauvaise	-0,1	

S/Total = **130,0**

**Total des Coefficients :**

( Etat + Situation + Ascenseur. ) = **1,25**

= 1,20 + 0,05 + 0

**Total pondéré = 162,5 m<sup>2</sup>**

Ex : proche déchetterie, autoroute, ZI polluante ....

**Equivalences superficielles (Total 2) + 36 m<sup>2</sup>**

	Quantité	Equival. en m <sup>2</sup>	S/Total
Eau courante (oui=1)	<b>1</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Gaz (oui=1)	<b>1</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Electricité (oui=1)	<b>1</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Nb de Baignoires	<b>1</b>	5 m <sup>2</sup> /B	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Nb de Douches	<b>0</b>	4 m <sup>2</sup> /D	<b>0</b>
Nb de Lavabos	<b>1</b>	3 m <sup>2</sup> /L	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Nb de WC particuliers	<b>1</b>	3 m <sup>2</sup> /WC	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Chauffage central (même électrique)			
Nb pièces et S. de bain	<b>7</b>	2 m <sup>2</sup> /pièce	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Egout (oui=1)	<b>1</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>3 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL 2</b>			<b>36 m<sup>2</sup></b>

**Surface pondérée totale en m<sup>2</sup> = 198,5 m<sup>2</sup>**

Aller lire la **Valeur du m<sup>2</sup>** en fonction du type Maison ou Appart et de la catégorie

**Valeur du m<sup>2</sup> (€) = 22,67 €**

**Valeur locative cadastrale = 4 500 €**

\* - Tout ne peut pas être mis dans ce tableau.

- Vous trouverez votre catégorie sur le relevé cadastral ( en mairie ) - La plus logique serait d'être au moins en 5.

### Une commune du Voironnais

#### Maisons individuelles :

Tranches	1ère	2ème	3ème	Valeur du m <sup>2</sup> 2009 en €
	20 m <sup>2</sup>	de 20 m <sup>2</sup> à	reste	
Catégorie	Coeff	Coeff	Coeff	
1 (Grand luxe)	3,00	400	0,9	0,75
2 (Luxe)	2,50	320	0,9	0,75
3 (Très confortable)	2,10	240	0,9	0,75
4 (Confortable)	1,70	160	0,9	0,75
<b>5 (Assez confortable)</b>	<b>1,45</b>	<b>110</b>	<b>0,9</b>	<b>0,75</b>
6 (ordinaire)	1,30	80	0,9	0,75
7 (médiocre)	1,20	60	0,9	0,75
8 (Aspect délabré)	1,10	40	0,9	0,75

#### Appartements :

##### Ascenseur :

##### Coefficient Ascenseur :

<b>Avec</b>	(+ 0,05 à partir du 2ème et au-dessus)	□
<b>Sans</b>	( - 0,05 au 4ème, - 0,10 au 5ème, )	□
	( et - 0,15 au 6ème et+ )..... ) .. Soit :	□

Tranches	1ère	2ème	3ème	Valeur du m <sup>2</sup> 2009 en €
	20 m <sup>2</sup>	de 20 m <sup>2</sup> à	reste	
Catégorie	Coeff	Coeff	Coeff	
1 (Grand luxe)	2,60	350	0,9	0,75
2 (Luxe)	2,20	260	0,9	0,75
3 (Très confortable)	1,90	200	0,9	0,75
4 (Confortable)	1,60	140	0,9	0,75
<b>5 (Assez confortable)</b>	<b>1,35</b>	<b>90</b>	<b>0,9</b>	<b>0,75</b>
6 (ordinaire)	1,25	70	0,9	0,75
7 (médiocre)	1,15	50	0,9	0,75
8 (Aspect délabré)	1,05	30	0,9	0,75

## 4-6 : Calcul du montant de l'impôt après la réforme de 2011

\* Famille sans enfants

Valeur locative moyenne de la commune : 2 890 €

Maison individuelle\*  
120 m<sup>2</sup> - catég 5

Rappel Valeur locative cadastrale de la maison et annexes fermées 2009 **4 500 €**

2010	Commune	Département	Région	Inter communalité	O.M. CAPV	Sous-Total
------	---------	-------------	--------	-------------------	-----------	------------

Frais rôle	Supplément si V.L. sup à 4573 €
------------	---------------------------------

F. bâti	Taux % ->	24,90%	11,81%	2,12%	0,00%	11,19%	
Base VL/2	2 250	560	266	48			874 €
	2 250				252		252 €

8%	70	944 €	Total : F B
8%	20	272 €	

T. H.	Taux % ->	- Abattement des 15% de VI moy	17,21%	7,10%		0,00%	
Base VL	4 500	4 067	700	289			989 €

0,2%			Total : T H
4,4%	43		

**Total Impôts FB+TH+OM = 2 248 €**

Valeur locative moyenne de la commune : 3 000 €

2011

Valeur locative cadastrale 2010 de la maison et annexes revalorisée + 2% en 2011 **4 590 €**

Après réforme

Commune	Département	Région	Inter communalité	O.M. CAPV	Sous-Total
---------	-------------	--------	-------------------	-----------	------------

Frais rôle	Supplément si V.L. sup à 4573 €
------------	---------------------------------

F. bâti	Taux % ->	24,90%	15,90%	0,00%	2,13%	11,19%	
Base VL/2	2 295	571	365	0	49		985 €
	2 295				257		257 €

3%	30	1 015 €	Total : F B
8%	21	277 €	

T. H.	Taux % ->	- Abattement des 15% de VI moy	17,21%	0,00%		8,89%	
Base VL	4 590	4 140	712	0	0	368	1 080 €

0,2%			Total : T H
1%	11		

3% si résidence secondaire

**Total Impôts FB+TH+OM = 2 382 €**

## 4-7 : Nombre d'habitations, surfaces pondérées moyennes et VLC correspondantes

À partir des données des feuillets de tête des cadastres des différentes communes nous en déduisons **les Surfaces pondérées** et VLC des habitations, catégorie par catégorie :

### MAISONS INDIVIDUELLES

Référence 2010	Nb d'Habitants	3			3M			4			4M			5			5M			6			6M			7			7M,8		
		Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc
VOISSANT	223									4	284	5 138	3	225	3 602	36	183	2 421	49	136	1 422				20	97	694	2	43	358	
St-SULPICE-DES-RIVOIRES	423									5	294	5 117	33	218	3 332	67	174	2 301	70	137	1 330				10	56	694	2	42	358	
SAINT-JULIEN-DE-RATZ	445							5	315	7 022	17	245	4 933	60	195	3 458	36	176	2 933	49	118	1 521	5	60	674	4	57	751			
MERLAS	474												31	221	3 381	65	176	2 333	119	150	1 456				44	92	694	3	66	358	
VELANNE	487									8	258	4 852	21	217	3 483	69	178	2 353	95	147	1 538				16	67	694	2	64	358	
POMMIERS LA PLACETTE	621							5	358	7 969	15	266	5 369	53	223	4 106	61	170	2 842	62	139	1 933				24	68	838	2	33	342
CHARANCIEU	680							5	346	7 223	10	253	4 763	48	220	3 675	125	177	2 580	78	139	1 547				14	87	751	1	144	396
SAINT-BUEIL	717							1	312	6 289	3	251	4 623	30	221	3 698	81	179	2 608	138	146	1 624				20	65	751	2	55	396
MASSIEU	760									4	288	5 209	28	233	3 730	134	179	2 495	98	154	1 606				47	85	751	3	74	396	
LA BATIE DIVISIN	863							1	269	5 426	8	251	4 530	41	225	3 610	115	171	2 504	140	144	1 599				69	97	751	6	62	396
REAUMONT	888							4	282	6 275	47	252	5 088	137	195	3 532	71	167	2 671	79	116	1 691				13	78	808	6	89	396
St-NICOLAS-DE-MACHERIN	893												130	213	3 996	96	179	3 061	74	143	1 888				8	80	781	2	42	323	
SAINT-BLAISE-DE-BUIS	993							16	291	6 669	25	239	4 905	139	190	3 429	95	152	2 432	42	127	1 861	1	126	1 535	4	104	808	1	66	396
PALADRU	1019							3	494	10 296	27	279	5 237	89	228	3 651	180	171	2 491	178	144	1 604				29	80	751	7	67	396
SAINT-CASSIEN	1078				6	333	9 504	33	270	6 382	97	222	4 798	131	187	3 637	92	141	2 357	43	113	1 726				13	75	869	2	56	431
SAINT-AUPRE	1087										27	246	4 972	180	201	3 776	76	186	3 108	90	141	1 864	40	90	1 002	11	68	808	3		
BILIEU	1138				1	511	7 712	12	310	6 468	43	268	5 038	111	218	3 489	282	174	2 421	80	131	1 463				40	72	751	2	27	431
LE PIN	1245	1	444	10 822	1	422	7 712	8	331	6 897	34	259	4 867	173	207	3 320	187	166	2 425	72	125	1 396				9	71	751			
MONTFERRAT	1473				6	291	6 068	34	273	5 128	113	228	3 647	284	172	2 513	143	134	1 490							83	78	751	7	61	396
CHARNECLES	1474				7	338	8 000	75	244	5 262	270	188	3 663	98	147	2 463	72	116	1 778	18	86	1 072				8	93	869	6	47	431
VOUREY	1676				2	297	8 663	24	279	6 590	54	241	5 200	252	188	3 666	91	159	2 657	65	132	2 019	41	102	1 345	27	77	982	6	53	502
CHARAVINES	1728							47	260	4 888	130	206	3 155	247	173	2 412	179	138	1 611							57	70	774	8	47	431
LA MURETTE	1777				3	292	9 504	26	297	6 815	93	233	5 029	231	191	3 727	129	157	2 622	94	118	1 798	22	88	1 102	24	77	869	26	50	431
CHIRENS	2000							46	243	5 417	206	203	3 810	342	173	2 885	180	126	1 671							32	82	808	3	116	323
St-GEOIRE-EN-VALDAINE	2334							2	337	8 000	37	276	5 951	135	224	4 214	285	177	2 831	211	147	1 944				90	93	956	3	53	467
St-ETIENNE-DE-CROSSEY	2645							19	287	7 181	85	244	5 612	295	210	4 542	325	175	3 300	200	131	1 826				37	76	850	10	52	358
LA BUISSE	2692							12	359	9 741	112	232	5 662	247	196	4 098	280	167	3 187	164	139	2 024	24	89	1 111	13	74	925	5	63	288
St-JEAN-DE-MOIRANS	2957	5	545	14 813	1	345	8 787	61	297	7 443	78	242	5 386	344	186	3 886	221	165	2 876	148	124	1 893				35	81	1 013	7	55	431
COUBLEVIE	4318				7	353	11 405	56	289	8 840	184	244	6 794	439	213	5 477	485	179	4 166	254	130	2 252	10	130	1 809	19	70	1 115	9	49	431
RIVES	5836							24	360	9 261	20	243	5 755	419	191	4 341	321	160	3 057	250	140	2 333				114	78	990	1	38	467
TULLINS	7684				5	282	9 504	20	311	8 003	81	253	5 974	415	194	4 326	629	165	3 083	500	132	2 189				169	83	956	22	51	358
MOIRANS	8006	6	766	21 854	3	355	9 270	37	276	7 113	123	229	5 406	890	175	3 966	368	143	2 790	217	114	1 779	2	58	849	130	84	1 145	9	47	502
VOREPPE	9908	1	370	12 107	9	364	10 922	56	268	8 034	104	231	6 270	461	197	4 947	793	169	3 761	571	153	2 873	85	118	1 730	121	98	1 100	11	98	467
VOIRON	21283	3	486	14 890				82	304	8 256	141	253	6 523	640	215	5 240	623	178	4 050	554	154	2 893	175	119	1 808	95	87	982	21	54	358

## APPARTEMENTS

À partir des données des feuillets de tête des cadastres des différentes communes nous en déduisons les Surfaces pondérées et VLC des habitations, catégorie par catégorie :

Référence 2010	Nb d'Habitants	3			3M			4			4M			5			5M			6			6M			7			7M,8					
		Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc	Nb	m²	Vlc			
VOISSANT	223																		7	88	918									3	71	592		
St-SULPICE-DES-RIVOIRES	423																8	121	1 603	15	103	997												
SAINT-JULIEN-DE-RATZ	445													7	103	1 856	10	105	1 686	13	87	1 157	5	51	605									
MERLAS	474																6	87	845															
VELANNE	487													8	139	2 229	6	112	1 477	10	115	1 205					1	77	647					
POMMIERS LA PLACETTE	621																		27	110	1 604						8	71	639					
CHARANCIEU	680																9	128	1 867															
SAINT-BUEIL	717																17	120	1 759	34	96	1 066									9	61	550	
MASSIEU	760																8	124	1 733	11	98	1 029												
LA BATIE DIVISIN	863																32	109	1 590	13	116	1 288												
REAUMONT	888																14	121	1 901															
St-NICOLAS-DE-MACHERIN	893													15	158	2 860				41	111	1 544												
SAINT-BLAISE-DE-BUIS	993													5	102	1 841	33	113	1 852	30	88	1 169												
PALADRU	1019													9	131	2 106	69	89	1 302	12	113	1 335	8					10	48	564				
SAINT-CASSIEN	1078													13	126	2 373	17	118	1 936	3	91	1 270					5	46	514					
SAINT-AUPRE	1087																14	87	1 506	13	96	1 339	3	64	782									
BILIEU	1138																33	113	1 572	9	91	1 012						2	56	506				
LE PIN	1245													9	140	2 239	62	115	1 682	18	88	1 044					2	38	373					
MONTFERRAT	1473													18	123	1 975	161	95	1 393	21	94	1 113					8	68	659					
CHARNECLES	1474													5	144	2 704	23	113	2 014	8	85	1 189												
VOUREY	1676													20	151	2 847	48	100	1 630	38	98	1 371	11	70	880			1	36	398				
CHARAVINES	1728																115	117	1 623	128	107	1 285					47	61	625					
LA MURETTE	1777													21	116	2 174	59	109	1 776	38	90	1 246					20	66	731					
CHIRENS	2000																82	108	1 801	23	101	1 410					2	73	657					
St-GEOIRE-EN-VALDAINE	2334											2	186	4 143				242	76	1 223	108	98	1 360					33	61	721				
St-ETIENNE-DE-CROSSEY	2645																33	118	2 141	28	98	1 437					6	61	552	8	55	67		
LA BUISSE	2692													101	120	2 417	86	111	1 974	48	103	1 572	13	81	1 011		1	76	661					
St-JEAN-DE-MOIRANS	2957											3	191	4 253				224	109	1 826	68	83	1 214					13	57	641				
COUBLEVIE	4318							12	140	3 991				50	137	3 244	119	116	2 429	89	94	1 509					4	70	827					
RIVES	5836												283	128	2 855	548	121	2 336	473	105	1 859	333	89	1 449	4	99	1 494	88	60	696				
TULLINS	7684												39	112	2 504	81	121	2 437	581	113	2 117	832	96	1 623	67	80	1 203	112	58	669				
MOIRANS	8006												306	140	3 118	219	117	2 271	880	100	1 733	226	80	1 239	26	69	899	79	51	577				
VOREPPE	9908																		344	117	2 441	899	97	1 761				52	68	1 046				
VOIRON	21283							364	149	3 938	297	133	3 143	1 967	134	3 008	1 863	112	2 344	3 498	99	1 716	569	92	1 339	257	61	797	33	53	303			

Nous constatons des différences importantes dans les classements des habitations suivant les communes :

Ex Maisons en catégorie 5 : Moirans est à 175 m² alors que les autres communes vont jusqu'à 228 m²

**Ces différences sont incompréhensibles dans l'application d'une imposition unique intercommunale !**

## 4-8 : Montants des impôts détaillés et réelles payés par les foyers suivant les habitations et les communes.

### MAISONS INDIVIDUELLES

### APPARTEMENTS

#### Foncier bâti : Commune

TAUX Voir  
tableau

Voir tableau pour communes page 15

#### Foncier bâti : Commune

TAUX Voir  
tableau

Voir tableau pour communes page 15

COMMUNES	3	3M	4	4M	5	5M	6	6M	7	7M, 8
VOISSANT				589	413	277	163		80	41
St-SULPICE-DES-RIVOIRES				363	237	163	94		49	25
SAINTE-JULIEN-DE-RATZ			336	236	166	140	73	32	36	
MERLAS					233	161	100		48	25
VELANNE				457	328	222	145		65	34
POMMIERS LA PLACETTE			873	588	450	311	212		92	37
CHARANCIEU			459	302	233	164	98		48	25
SAINTE-BUEIL			574	422	338	238	148		69	36
MASSIEU				497	356	238	153		72	38
LA BATIE DIVISIN			518	433	345	239	153		72	38
REAUMONT			682	553	384	290	184		88	43
St-NICOLAS-DE-MACHERIN					413	316	195		81	33
SAINTE-BLAISE-DE-BUIS			841	619	433	307	235	194	102	50
PALADRU			891	453	316	216	139		65	34
SAINTE-CASSIEN		835	561	422	320	207	152		76	38
SAINTE-AUPRE				502	382	314	188	101	82	
BILIEU		1 006	844	657	455	316	191		98	56
LE PIN	1 252	892	798	563	384	280	161		87	
MONTFERRAT			499	422	300	207	123		62	33
CHARNECLES			813	535	372	250	181	109	88	44
VOUREY		888	675	533	376	272	207	138	101	51
CHARAVINES				641	413	316	211		101	57
LA MURETTE		1 307	937	692	513	361	247	152	119	59
CHIRENS				630	443	335	194		94	38
St-GEOIRE-EN-VALDAINE			707	526	372	250	172		84	41
St-ETIENNE-DE-CROSSEY			800	626	506	368	204		95	40
LA BUISSE			963	560	405	315	200	110	92	28
St-JEAN-DE-MOIRANS	1 633	969	821	594	428	317	209		112	48
COUBLEVIE		984	763	586	473	359	194	156	96	37
RIVES			1 485	923	696	490	374		159	75
TULLINS		1 207	1 017	759	550	392	278		121	46
MOIRANS	2 721	1 154	886	673	494	347	222	106	143	63
VOPEPPE	1 584	1 429	1 051	820	647	492	376	226	144	61
VOIRON	1 829		1 014	801	643	497	355	222	121	44

COMMUNES	3	3M	4	4M	5	5M	6	6M	7	7M, 8
VOISSANT							105		68	
St-SULPICE-DES-RIVOIRES						114	71			
SAINTE-JULIEN-DE-RATZ					89	81	55	29		17
MERLAS							58			
VELANNE					210	139	114		61	
POMMIERS LA PLACETTE							176		70	
CHARANCIEU						119				
SAINTE-BUEIL						161	97		50	30
MASSIEU						165	98			
LA BATIE DIVISIN						152	123			
REAUMONT						207	149			
St-NICOLAS-DE-MACHERIN					296		160			
SAINTE-BLAISE-DE-BUIS					232	234	147			
PALADRU					182	113	116		49	
SAINTE-CASSIEN					208	170	112		45	
SAINTE-AUPRE						152	135	79		
BILIEU						205	132		66	
LE PIN					259	194	121		43	
MONTFERRAT					162	115	92		54	
CHARNECLES					275	205	121			
VOUREY					292	167	141	90	41	
CHARAVINES						213	168		82	50
LA MURETTE					299	244	171		101	
CHIRENS						209	164		76	
St-GEOIRE-EN-VALDAINE						366	192	108	120	64
St-ETIENNE-DE-CROSSEY							239	160	61	37
LA BUISSE					239	195	155	100	65	
St-JEAN-DE-MOIRANS						469	251	201	134	71
COUBLEVIE						344	280	210	130	71
RIVES					458	375	298	232	240	112
TULLINS					318	310	269	206	153	85
MOIRANS					388	283	216	154	112	72
VOPEPPE					396	319	230	137	137	48
VOIRON					484	386	369	288	211	164



**MAISONS INDIVIDUELLES**

**Foncier bâti : Département**

**15,90%**

COMMUNES	3	3M	4	4M	5	5M	6	6M	7	7M, 8
VOISSANT				408	286	192	113		55	28
St-SULPICE-DES-RIVOIRES				407	265	183	106		55	28
SAINT-JULIEN-DE-RATZ			558	392	275	233	121	54	60	0
MERLAS					269	185	116		55	28
VELANNE				386	277	187	122		55	28
POMMIERS LA PLACETTE			634	427	326	226	154		67	27
CHARANCIEU			574	379	292	205	123		60	31
SAINT-BUEIL			500	368	294	207	129		60	31
MASSIEU				414	297	198	128		60	31
LA BATIE DIVISIN			431	360	287	199	127		60	31
REAUMONT			499	404	281	212	134		64	31
St-NICOLAS-DE-MACHERIN					318	243	150		62	26
SAINT-BLAISE-DE-BUIS			530	390	273	193	148	122	64	31
PALADRU			819	416	290	198	128		60	31
SAINT-CASSIEN		756	507	381	289	187	137		69	34
SAINT-AUPRE				395	300	247	148	80	64	
BILIEU		613	514	401	277	192	116		60	34
LE PIN	860	613	548	387	264	193	111		60	
MONTFERRAT			482	408	290	200	118		60	31
CHARNECLES			636	418	291	196	141	85	69	34
VOUREY		689	524	413	291	211	161	107	78	40
CHARAVINES				389	251	192	128		62	34
LA MURETTE		756	542	400	296	208	143	88	69	34
CHIRENS				431	303	229	133		64	26
St-GEOIRE-EN-VALDAINE			636	473	335	225	155		76	37
St-ETIENNE-DE-CROSSEY			571	446	361	262	145		68	28
LA BUISSE			774	450	326	253	161	88	74	23
St-JEAN-DE-MOIRANS	1 178	699	592	428	309	229	150		81	34
COUBLEVIE		907	703	540	435	331	179	144	89	34
RIVES			736	458	345	243	185		79	37
TULLINS		756	636	475	344	245	174		76	28
MOIRANS	1 737	737	566	430	315	222	141	67	91	40
VOREPPE	963	868	639	498	393	299	228	138	87	37
VOIRON	1 184		656	519	417	322	230	144	78	28

**APPARTEMENTS**

**Foncier bâti : Département**

**15,90%**

3	3M	4	4M	5	5M	6	6M	7	7M, 8
						73		47	
					127	79			
				148	134	92	48		28
						67			
				177	117	96		51	
						128		51	
					148				
					140	85		44	26
					138	82			
					126	102			
					151	109			
				227		123			
				146	147	93			
				167	104	106		45	
				189	154	101		41	
					120	106	62		
					125	80		40	
				178	134	83		30	
				157	111	89		52	
				215	160	95			
				226	130	109	70	32	
					129	102		50	30
				173	141	99		58	
					143	112		52	
			329	173	97	108		57	28
					170	114		44	26
				192	157	125	80	53	
			338	181	145	96		51	
		317		258	193	120		66	53
			227	186	148	115	119	55	33
			199	194	168	129	96	53	37
			248	181	138	98	71	46	26
				240	194	140		83	29
		313	250	239	186	136	106	63	32

**MAISONS INDIVIDUELLES**

**Foncier bâti : Intercommunalité 2,13%**

COMMUNES	3	3M	4	4M	5	5M	6	6M	7	7M, 8
VOISSANT				55	38	26	15		7	4
St-SULPICE-DES-RIVOIRES				54	35	25	14		7	4
SAINT-JULIEN-DE-RATZ			75	53	37	31	16	7	8	
MERLAS					36	25	16		7	4
VELANNE				52	37	25	16		7	4
POMMIERS LA PLACETTE			85	57	44	30	21		9	4
CHARANCIEU			77	51	39	27	16		8	4
SAINT-BUEIL			67	49	39	28	17		8	4
MASSIEU				55	40	27	17		8	4
LA BATIE DIVISIN			58	48	38	27	17		8	4
REAUMONT			67	54	38	28	18		9	4
St-NICOLAS-DE-MACHERIN					43	33	20		8	3
SAINT-BLAISE-DE-BUIS			71	52	37	26	20	16	9	4
PALADRU			110	56	39	27	17		8	4
SAINT-CASSIEN		101	68	51	39	25	18		9	5
SAINT-AUPRE				53	40	33	20	11	9	
BILIEU		82	69	54	37	26	16		8	5
LE PIN	115	82	73	52	35	26	15		8	
MONTFERRAT			65	55	39	27	16		8	4
CHARNECLES			85	56	39	26	19	11	9	5
VOUREY		92	70	55	39	28	22	14	10	5
CHARAVINES				52	34	26	17		8	5
LA MURETTE		101	73	54	40	28	19	12	9	5
CHIRENS				58	41	31	18		9	3
St-GEOIRE-EN-VALDAINE			85	63	45	30	21		10	5
St-ETIENNE-DE-CROSSEY			76	60	48	35	19		9	4
LA BUISSE			104	60	44	34	22	12	10	3
St-JEAN-DE-MOIRANS	158	94	79	57	41	31	20	0	11	5
COUBLEVIE		121	94	72	58	44	24	19	12	5
RIVES			99	61	46	33	25		11	5
TULLINS		101	85	64	46	33	23		10	4
MOIRANS	233	99	76	58	42	30	19	9	12	5
VOREPPE	129	116	86	67	53	40	31	18	12	5
VOIRON	159		88	69	56	43	31	19	10	4

**APPARTEMENTS**

**Foncier bâti : Intercommunalité 2,13%**

3	3M	4	4M	5	5M	6	6M	7	7M, 8
						10		6	
					17	11			
				20	18	12	6		4
						9			
				24	16	13		7	
						17		7	
					20	0			
					19	11		6	4
					18	11			
					17	14			
					20	15			
				30		16			
				20	20	12			
				22	14	14		6	
				25	21	14		5	
					16	14	8		
					17	11		5	
				24	18	11		4	
				21	15	12		7	
				29	21	13			
				30	17	15	9	4	
					17	14		7	4
				23	19	13		8	
					19	15		7	
			44	23	13	14		8	4
					23	15		6	4
				26	21	17	11	7	
			45	24	19	13		7	
		43		35	26	16		9	7
			30	25	20	15	16	7	4
			27	26	23	17	13	7	5
			33	24	18	13	10	6	4
				32	26	19		11	4
		42	33	32	25	18	14	8	4

**MAISONS INDIVIDUELLES**
**Foncier bâti : Ordures ménagères**
**11,19%**

COMMUNES	3	3M	4	4M	5	5M	6	6M	7	7M, 8
VOISSANT				287	202	135	80		39	20
St-SULPICE-DES-RIVOIRES				286	186	129	74		39	20
SAINT-JULIEN-DE-RATZ			393	276	193	164	85	38	42	
MERLAS					189	131	81		39	20
VELANNE				271	195	132	86		39	20
POMMIERS LA PLACETTE			446	300	230	159	108		47	19
CHARANCIEU			404	266	206	144	87		42	22
SAINT-BUEIL			352	259	207	146	91		42	22
MASSIEU				291	209	140	90		42	22
LA BATIE DIVISIN			304	253	202	140	89		42	22
REAUMONT			351	285	198	149	95		45	22
St-NICOLAS-DE-MACHERIN				0	224	171	106		44	18
SAINT-BLAISE-DE-BUIS			373	274	192	136	104	86	45	22
PALADRU			576	293	204	139	90		42	22
SAINT-CASSIEN		532	357	268	203	132	97		49	24
SAINT-AUPRE				278	211	174	104	56	45	
BILIEU		431	362	282	195	135	82		42	24
LE PIN	605	431	386	272	186	136	78		42	
MONTFERRAT			340	287	204	141	83		42	22
CHARNECLES			448	294	205	138	99	60	49	24
VOUREY		485	369	291	205	149	113	75	55	28
CHARAVINES				273	177	135	90		43	24
LA MURETTE		532	381	281	209	147	101	62	49	24
CHIRENS				303	213	161	93		45	18
St-GEOIRE-EN-VALDAINE			448	333	236	158	109		53	26
St-ETIENNE-DE-CROSSEY			402	314	254	185	102		48	20
LA BUISSE			545	317	229	178	113	62	52	16
St-JEAN-DE-MOIRANS	829	492	416	301	217	161	106		57	24
COUBLEVIE		638	495	380	306	233	126	101	62	24
RIVES			518	322	243	171	131		55	26
TULLINS		532	448	334	242	173	123		53	20
MOIRANS	1 223	519	398	302	222	156	100	47	64	28
VOREPPE	677	611	449	351	277	210	161	97	62	26
VOIRON	833		462	365	293	227	162	101	55	20

**APPARTEMENTS**
**Foncier bâti : Ordures ménagères**
**11,19%**

3	3M	4	4M	5	5M	6	6M	7	7M, 8
						51		33	
					90	56			
				104	94	65	34		20
						47			
				125	83	67		36	
						90		36	
					104				
					98	60		31	19
					97	58			
					89	72			
					106	77			
				160		86			
				103	104	65			
				118	73	75		32	
				133	108	71		29	
					84	75	44		
					88	57		28	
				125	94	58		21	
				111	78	62		37	
				151	113	67			
				159	91	77	49	22	
					91	72		35	21
				122	99	70		41	
					101	79		37	
			232	122	68	76		40	20
					120	80		31	18
				135	110	88	57	37	
			238	128	102	68		36	
		223		181	136	84		46	37
			160	131	104	81		39	23
			140	136	118	91		37	26
			174	127	97	69	50	32	18
				169	137	99		59	21
		220	176	168	131	96	75	45	23

**MAISONS INDIVIDUELLES**

**Foncier bâti : Total**

COMMUNES	3	3M	4	4M	5	5M	6	6M	7	7M, 8
VOISSANT				1 394	977	657	386		188	97
St-SULPICE-DES-RIVOIRES				1 159	755	521	301		157	81
SAINT-JULIEN-DE-RATZ			1 423	999	701	594	308	136	152	
MERLAS					759	523	327		156	80
VELANNE				1 215	872	589	385		174	90
POMMIERS LA PLACETTE			2 121	1 429	1 093	756	515		223	91
CHARANCIEU			1 580	1 042	804	564	338		164	87
SAINT-BUEIL			1 555	1 143	915	645	402		186	98
MASSIEU				1 311	939	628	404		189	100
LA BATIE DIVISIN			1 365	1 140	908	630	402		189	100
REAUMONT			1 664	1 349	937	708	449		214	105
St-NICOLAS-DE-MACHERIN					1 038	795	490		203	84
SAINT-BLAISE-DE-BUIS			1 889	1 389	971	689	527	435	229	112
PALADRU			2 496	1 270	885	604	389		182	96
SAINT-CASSIEN		2 317	1 556	1 170	887	575	421		212	105
SAINT-AUPRE				1 280	972	800	480	258	208	
BILIEU		2 219	1 861	1 449	1 004	697	421		216	124
LE PIN	2 948	2 101	1 879	1 326	904	661	380		205	
MONTFERRAT			1 444	1 221	868	598	355		179	94
CHARNECLES			2 063	1 357	945	635	459	276	224	111
VOUREY		2 242	1 706	1 346	949	688	523	348	254	130
CHARAVINES				1 409	909	695	464		223	124
LA MURETTE		2 803	2 010	1 483	1 099	773	530	325	256	127
CHIRENS				1 479	1 040	788	456		221	88
St-GEOIRE-EN-VALDAINE			1 955	1 454	1 030	692	475		234	114
St-ETIENNE-DE-CROSSEY			1 925	1 505	1 218	885	489		228	96
LA BUISSE			2 485	1 445	1 046	813	516	283	236	73
St-JEAN-DE-MOIRANS	3 953	2 345	1 986	1 437	1 037	767	505		270	115
COUBLEVIE		2 762	2 141	1 645	1 326	1 009	545	438	270	104
RIVES			2 949	1 833	1 383	974	743		315	149
TULLINS		2 700	2 274	1 697	1 229	876	622		272	102
MOIRANS	6 152	2 610	2 003	1 522	1 116	785	501	239	322	141
VOREPPE	3 487	3 145	2 314	1 806	1 425	1 083	827	498	317	134
VOIRON	4 166		2 310	1 825	1 466	1 133	809	506	275	100

**APPARTEMENTS**

**Foncier bâti : Total**

3	3M	4	4M	5	5M	6	6M	7	7M, 8
						249		161	
					363	226			
				376	342	235	123		72
						190			
				558	370	302		162	
						427		170	
					408				
					435	264		136	82
					436	259			
					400	324			
					504	363			
				743		401			
				522	524	331			
				511	316	324		137	
				578	472	310		125	
					388	345	201		
					452	291		145	
				610	458	284		101	
				470	331	265		157	
				697	519	307			
				737	422	355	228	103	
					468	370		180	110
				641	524	367		216	
					492	385		179	
					531	299	332	176	87
			1 012		574	385		148	89
					617	504	401	258	169
					608	487	324	171	
			966		786	588	365	200	161
				909	744	592	462	222	134
				712	693	601	461	190	131
				878	639	488	349	253	162
				871	703	507		301	107
			1 102	879	842	656	480	374	223
									113

**MAISONS INDIVIDUELLES**

**TH : Commune Taux**

Voir tableau pour communes page 15

COMMUNES	3	3M	4	4M	5	5M	6	6M	7	7M, 8
VOISSANT				458	321	216	127		62	32
St-SULPICE-DES-RIVOIRES				507	330	228	132		69	36
SAINT-JULIEN-DE-RATZ			367	258	181	153	80	35	39	
MERLAS					269	185	116		55	28
VELANNE				600	430	291	190		86	44
POMMIERS LA PLACETTE			752	492	366	240	149		39	0
CHARANCIEU			459	303	234	164	98		48	25
SAINT-BUEIL			616	453	362	255	159		74	39
MASSIEU				611	437	292	188		88	46
LA BATIE DIVISIN			572	477	380	264	168		79	42
REAUMONT			530	422	279	200	110		29	0
St-NICOLAS-DE-MACHERIN					402	308	190		79	33
SAINT-BLAISE-DE-BUIS			596	438	306	217	166	137	72	35
PALADRU			831	423	295	201	129		61	32
SAINT-CASSIEN		967	650	488	370	240	176		88	44
SAINT-AUPRE				510	387	319	191	103	83	
BILIEU		843	707	551	381	265	160		82	47
LE PIN	1 121	799	715	504	344	251	145		78	
MONTFERRAT			493	416	296	204	121		61	32
CHARNECLES			785	516	359	242	174	105	85	42
VOUREY		1 145	854	659	444	303	213	119	68	0
CHARAVINES				581	375	287	192		92	51
LA MURETTE		1 236	867	622	443	291	178	83	51	0
CHIRENS				547	370	268	135		40	0
St-GEOIRE-EN-VALDAINE			992	738	522	351	241		119	58
St-ETIENNE-DE-CROSSEY			661	517	418	304	168		78	33
LA BUISSE			926	539	390	303	192	106	88	27
St-JEAN-DE-MOIRANS	2 068	1 227	1 039	752	542	401	264		141	60
COUBLEVIE		1 036	803	617	497	378	204	164	101	39
RIVES			1 225	740	544	366	266		80	7
TULLINS		1 070	901	673	487	347	247		108	40
MOIRANS	3 675	1 509	1 138	844	596	394	220	60	111	0
VOREPPE	1 879	1 688	1 222	937	723	531	388	204	102	0
VOIRON	2 024		1 097	855	676	510	348	197	81	0

**APPARTEMENTS**

**TH : Commune Taux**

Voir tableau pour communes page 15

3	3M	4	4M	5	5M	6	6M	7	7M, 8
						82		53	
					159	99			
				97	88	61	32		
						67			
				276	183	149		80	
						116		19	
					119				
					172	104		54	33
					203	121			
					168	136			
					130	81			
				288		156			
				164	165	104			
				170	105	108		46	
				242	197	129		52	
					154	137	80		
					172	111		55	
				232	174	108		39	
				160	113	90		54	
				265	198	117			
				329	159	122	53	<del>0</del>	
					193	153		74	46
				230	175	103		32	
					149	106		23	
				514	269	152	169	89	44
					197	132		51	30
				230	188	150	96	63	
				594	318	255	169	89	
			362	295	221	137		75	60
				338	266	200	143	39	<del>0</del>
				282	274	238	183	75	52
				450	305	212	127	69	13
				413	318	209		93	<del>0</del>
			494	383	364	271	184	131	55

~~0~~ = valeur négative due aux abattements donc 0

**MAISONS INDIVIDUELLES**

**TH : Intercommunalité 8,89%**

COMMUNES	3	3M	4	4M	5	5M	6	6M	7	7M, 8
VOISSANT				457	320	215	126		62	32
St-SULPICE-DES-RIVOIRES				455	296	205	118		62	32
SAINT-JULIEN-DE-RATZ			624	439	307	261	135	60	67	
MERLAS					301	207	129		62	32
VELANNE				431	310	209	137		62	32
POMMIERS LA PLACETTE			669	438	325	213	132		35	<del>0</del>
CHARANCIEU			642	423	327	229	137		67	35
SAINT-BUEIL			559	411	329	232	144		67	35
MASSIEU				463	332	222	143		67	35
LA BATIE DIVISIN			482	403	321	223	142		67	35
REAUMONT			515	409	271	194	107		29	<del>0</del>
St-NICOLAS-DE-MACHERIN					355	272	168		69	29
SAINT-BLAISE-DE-BUIS			593	436	305	216	165	136	72	35
PALADRU			915	466	325	221	143		67	35
SAINT-CASSIEN		845	567	427	323	210	153		77	38
SAINT-AUPRE				442	336	276	166	89	72	
BILIEU		686	575	448	310	215	130		67	38
LE PIN	972	686	613	433	295	216	124		67	
MONTFERRAT			539	456	324	223	132		67	35
CHARNECLES			711	468	326	219	158	95	77	38
VOUREY		726	541	418	282	192	135	75	43	<del>0</del>
CHARAVINES				435	280	214	143		69	38
LA MURETTE		801	561	403	287	189	115	54	33	<del>0</del>
CHIRENS				442	299	217	109		32	<del>0</del>
St-GEOIRE-EN-VALDAINE			711	529	375	252	173		85	41
St-ETIENNE-DE-CROSSEY			638	499	404	293	162		76	32
LA BUISSE			866	503	364	283	180	99	82	26
St-JEAN-DE-MOIRANS	1 330	781	662	479	345	256	168		90	38
COUBLEVIE		1 014	786	604	487	370	200	161	99	38
RIVES			786	475	349	235	171		51	5
TULLINS		845	711	531	385	274	195		85	32
MOIRANS	1 917	780	588	436	308	204	114	31	57	<del>0</del>
VOREPPE	1 045	929	672	516	398	293	214	112	56	<del>0</del>
VOIRON	1 301		698	544	430	324	222	125	52	<del>0</del>

**APPARTEMENTS**

**TH : Intercommunalité 8,89%**

3	3M	4	4M	5	5M	6	6M	7	7M, 8		
						82		53			
					142	89					
				165	150	103	86				
					75						
				198	131	107		58			
						103		17			
					166						
					156	95		49	30		
					154	91					
					141	115					
					126	78					
				254		137					
				164	165	104					
				187	116	119		50			
				211	172	113		46			
					134	119	151				
					140	90		45			
				199	149	93		33			
				176	124	99		59			
				240	179	106					
				209	101	78	88	<del>0</del>			
					144	114		56	34		
				149	114	66		21			
					120	86		18			
					368	193	109	121	64	32	
						190	128		49	29	
				215	175	140	188		59		
				378	203	162	108		57		
		355		288	216	134		74	59		
				217	171	128	92		25	<del>0</del>	
				223	217	188	144		59	41	
				233	157	110	66	105	7	<del>0</del>	
				227	175	115			51	<del>0</del>	
				817	633	602	449	304	217	92	<del>0</del>

~~0~~ = valeur négative due aux abattements donc 0

**MAISONS INDIVIDUELLES**

**TH : Commune + Intercommunalité + rôle**

Taux Voir tableau communes + 8,89% + 1% pour le rôle

COMMUNES	3	3M	4	4M	5	5M	6	6M	7	7M, 8
VOISSANT				924	648	436	256		125	64
St-SULPICE-DES-RIVOIRES				972	633	437	253		132	68
SAINT-JULIEN-DE-RATZ			1 001	703	493	418	217	96	107	
MERLAS					575	397	248		118	61
VELANNE				1 041	747	505	330		149	77
POMMIERS LA PLACETTE			1 436	940	698	457	284		75	0
CHARANCIEU			1 112	734	566	397	238		116	61
SAINT-BUEIL			1 187	872	698	492	306		142	75
MASSIEU				1 084	776	519	334		156	82
LA BATIE DIVISIN			1 065	889	708	491	314		147	78
REAUMONT			1 055	839	555	398	220		59	<del>0</del>
St-NICOLAS-DE-MACHERIN					765	586	362		150	62
SAINT-BLAISE-DE-BUIS			1 200	883	617	438	335	276	145	71
PALADRU			1 764	897	625	427	275		129	68
SAINT-CASSIEN		1 831	1 229	924	701	454	332		167	83
SAINT-AUPRE				961	730	601	360	194	156	
BILIEU		1 544	1 295	1 009	698	485	293		150	86
LE PIN	2 104	1 499	1 341	946	646	472	271		146	
MONTFERRAT			1 042	881	627	432	256		129	68
CHARNECLES			1 511	994	692	465	336	202	164	81
VOUREY		1 889	1 409	1 088	733	499	352	196	112	<del>0</del>
CHARAVINES				1 026	662	506	338		162	91
LA MURETTE		2 057	1 443	1 035	738	485	297	138	84	<del>0</del>
CHIRENS				999	676	490	246		72	<del>0</del>
St-GEOIRE-EN-VALDAINE			1 720	1 280	906	609	418		206	100
St-ETIENNE-DE-CROSSEY			1 313	1 026	830	603	334		155	66
LA BUISSE			1 810	1 052	762	592	376	206	172	53
St-JEAN-DE-MOIRANS	3 419	2 028	1 718	1 243	897	664	437		234	100
COUBLEVIE		2 070	1 604	1 233	994	756	409	328	202	78
RIVES			2 032	1 226	902	607	441		132	12
TULLINS		1 934	1 629	1 216	880	627	446		195	73
MOIRANS	5 629	2 312	1 743	1 293	914	603	337	92	170	<del>0</del>
VOREPPE	2 943	2 643	1 913	1 467	1 132	832	608	319	159	<del>0</del>
VOIRON	3 346		1 814	1 414	1 117	843	576	325	134	<del>0</del>

**APPARTEMENTS**

**TH : Commune + Intercommunalité + rôle**

Voir tableau communes + 8,89% + 1% pour le rôle

3	3M	4	4M	5	5M	6	6M	7	7M, 8	
									165	107
									189	
				265	240	165	86			51
									144	
				478	317	259			139	
						221			37	
						288				
						332	201		104	63
						361	214			
						312	253			
						258	161			
				548		296				
				331	333	210				
				361	223	229			97	
				457	373	245			99	
					291	259	151			
					315	203			101	
				435	327	203			72	
				339	239	191			113	
				511	380	225				
				543	262	202	88	<del>0</del>		
					341	270		131	80	
				383	292	171		53		
					272	193		42		
				891	467	263	292		155	77
					391	263		101	60	
				449	367	292	188	123		
				981	526	421	280		148	
			724	589	441	274		150	121	
				561	441	332	238		65	<del>0</del>
				510	496	431	330	245	136	94
				690	467	325	195	105	20	<del>0</del>
				646	499	327		146		<del>0</del>
			817	633	602	449	304	217	92	<del>0</del>

~~0~~ = valeur négative due aux abattements donc 0

# MAISONS INDIVIDUELLES

**TOTAL :**

**TF + TH + OM + rôles**

COMMUNES		Nb maisons	3	Nb maisons	3M	Nb maisons	4	Nb maisons	4M	Nb maisons	5	Nb maisons	5M	Nb maisons	6	Nb maisons	6M	Nb maisons	7	Nb maisons	7M, 8
VOISSANT	223							4	2 318	3	1 625	36	1 092	49	642			20	313	2	162
St-SULPICE-DES-RIVOIRES	423							5	2 130	33	1 387	67	958	70	554			10	289	2	149
SAINT-JULIEN-DE-RATZ	445					5	2 424	17	1 703	60	1 194	36	1 013	49	525	5	233	4	259		
MERLAS	474									31	1 334	65	920	119	574			44	274	3	141
VELANNE	487							8	2 256	21	1 619	69	1 094	95	715			16	323	2	167
POMMIERS LA PLACETTE	621					5	3 557	15	2 369	53	1 791	61	1 214	62	799			24	298	2	91
CHARANCIEU	680					5	2 692	10	1 775	48	1 370	125	961	78	576			14	280	1	148
SAINT-BUEIL	717					1	2 742	3	2 015	30	1 612	81	1 137	138	708			20	327	2	173
MASSIEU	760							4	2 395	28	1 715	134	1 147	98	739			47	345	3	182
LA BATIE DIVISIN	863					1	2 430	8	2 029	41	1 617	115	1 121	140	716			69	336	6	177
REAUMONT	888					4	2 720	47	2 188	137	1 492	71	1 107	79	668			13	273	6	105
St-NICOLAS-DE-MACHERIN	893									130	1 803	96	1 381	74	852			8	353	2	146
SAINT-BLAISE-DE-BUIS	993					16	3 089	25	2 272	139	1 588	95	1 126	42	862	1	711	4	374	1	183
PALADRU	1019					3	4 260	27	2 167	89	1 510	180	1 031	178	664			29	311	7	164
SAINT-CASSIEN	1078			6	4 147	33	2 785	97	2 094	131	1 587	92	1 029	43	753			13	379	2	188
SAINT-AUPRE	1087							27	2 241	180	1 702	76	1 401	90	840	40	451	11	364		
BILIEU	1138			1	3 763	12	3 156	43	2 458	111	1 702	282	1 181	80	714			40	366	2	210
LE PIN	1245	1	5 052	1	3 600	8	3 220	34	2 272	173	1 550	187	1 132	72	652			9	351		
MONTFERRAT	1473					6	2 487	34	2 102	113	1 494	284	1 030	143	610			83	308	7	162
CHARNECLES	1474					7	3 574	75	2 351	270	1 636	98	1 100	72	795	18	479	8	388	6	193
VOUREY	1676			2	4 131	24	3 115	54	2 434	252	1 682	91	1 187	65	874	41	544	27	366	6	130
CHARAVINES	1728							47	2 435	130	1 572	247	1 201	179	803			57	385	8	215
LA MURETTE	1777			3	4 860	26	3 453	93	2 518	231	1 837	129	1 258	94	827	22	463	24	341	26	127
CHIRENS	2000							46	2 478	206	1 716	342	1 277	180	702			32	293	3	88
St-GEOIRE-EN-VALDAINE	2334					2	3 675	37	2 734	135	1 936	285	1 301	211	893			90	439	3	214
St-ETIENNE-DE-CROSSEY	2645					19	3 238	85	2 531	295	2 048	325	1 488	200	823			37	383	10	162
LA BUISSE	2692					12	4 296	112	2 497	247	1 807	280	1 405	164	893	24	490	13	408	5	127
St-JEAN-DE-MOIRANS	2957	5	7 371	1	4 373	61	3 704	78	2 680	344	1 934	221	1 431	148	942			35	504	7	215
COUBLEVIE	4318			7	4 832	56	3 745	184	2 879	439	2 320	485	1 765	254	954	10	766	19	472	9	183
RIVES	5836					24	4 981	20	3 059	419	2 284	321	1 581	250	1 184			114	447	1	161
TULLINS	7684			5	4 635	20	3 903	81	2 913	415	2 110	629	1 504	500	1 068			169	466	22	175
MOIRANS	8006	6	11 781	3	4 922	37	3 746	123	2 815	890	2 030	368	1 389	217	838	2	331	130	493	9	141
VOREPPE	9908	1	6 430	9	5 789	56	4 227	104	3 273	461	2 557	793	1 915	571	1 435	85	817	121	476	11	134
VOIRON	21283	3	7 511		0	82	4 123	141	3 238	640	2 583	623	1 976	554	1 385	175	831	95	409	21	100



# APARTEMENTS

## TOTAL :

## TF + TH + OM + rôles

COMMUNES		3		4		5		6		7		8									
		Nb maisons		Nb maisons		Nb maisons		Nb maisons		Nb maisons		Nb maisons									
VOISSANT	223								7	414			3	267							
St-SULPICE-DES-RIVOIRES	423								8	363	15	415									
SAINT-JULIEN-DE-RATZ	445							7	641	10	582	13	400	5	209		1	123			
MERLAS	474										6	333									
VELANNE	487							8	1 036	6	687	10	560			1	301				
POMMIERS LA PLACETTE	621										27	648				8	207				
CHARANCIEU	680									9	696										
SAINT-BUEIL	717									17	767	34	465			9	240	1	145		
MASSIEU	760									8	797	11	473								
LA BATIE DIVISIN	863									32	712	13	577								
REAUMONT	888									14	762	8	524								
St-NICOLAS-DE-MACHERIN	893								15	1 290			41	697							
SAINT-BLAISE-DE-BUIS	993								5	853	33	858	30	541							
PALADRU	1019								9	871	69	539	12	552			10	233			
SAINT-CASSIEN	1078								13	1 036	17	845	3	554			5	224			
SAINT-AUPRE	1087										14	679	13	604	3	352					
BILIEU	1138										33	767	9	494			2	247			
LE PIN	1245								9	1 045	62	785	18	487			2	174			
MONTFERRAT	1473								18	810	161	571	21	456			8	270			
CHARNECLES	1474								5	1 208	23	900	8	531							
VOUREY	1676								20	1 280	48	684	38	557	11	316	1	103			
CHARAVINES	1728										115	809	128	640			47	311	13	191	
LA MURETTE	1777								21	1 024	59	816	38	538			20	269			
CHIRENS	2000										82	764	23	578			2	221			
St-GEOIRE-EN-VALDAINE	2334						2	1 903	10	998	242	562	108	625			33	331	5	164	
St-ETIENNE-DE-CROSSEY	2645										33	965	28	648			6	249	8	149	
LA BUISSE	2692								101	1 066	86	870	48	693	13	446	1	291			
St-JEAN-DE-MOIRANS	2957						3	2 116	50	1 134	224	909	68	604			13	319			
COUBLEVIE	4318					12	1 691		50	1 374	119	1 029	89	639			4	350	1	282	
RIVES	5836							283	1 470	548	1 185	473	924	333	699			88	286	2	134
TULLINS	7684							39	1 221	81	1 189	581	1 032	832	792	67	245	112	326	34	225
MOIRANS	8006							306	1 568	219	1 106	880	813	226	543	26	358	79	182	11	93
VOREPPE	9908									598	1 517	344	1 202	899	834			52	447	1	107
VOIRON	21283					364	1 918	297	1 512	1967	1 444	1863	1 104	3498	784	569	591	257	315	33	113

## 5 - Exonérations et Plafonnements

### 5-1 : Exonération pour la taxe Foncière :

D'abord, il faut :

- 51-1- que vous ayez un revenu fiscal de référence l'année précédente qui n'excède pas certaines limites (se reporter au tableau ci-dessous colonne *Plafond du RFR pour exonérations*)
- 51-2 - que vous occupiez ce logement :
- soit seul ou avec votre conjoint
  - soit avec des personnes qui sont à votre charge pour le calcul de l'impôt sur le revenu
  - soit avec des personnes titulaires de l'allocation supplémentaire
  - soit avec des personnes dont le montant du revenu fiscal de référence de l'année précédente ne dépasse pas certaines limites.

Ces deux conditions étant remplies, vous avez droit :

- si vous êtes âgé de plus de 65 ans et de moins de 75 ans au 1er janvier de l'année, à un dégrèvement automatique de 100 € de la taxe foncière de votre habitation principale.
- si vous êtes âgé plus de 75 ans (ou titulaire de l'allocation adultes handicapés), à une exonération automatique de la taxe foncière de votre résidence principale, et à une exonération de la taxe foncière sur votre résidence secondaire (mais faire la demande)

ATTENTION : L'exonération ne concerne pas la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

- Cas des personnes de condition modeste contraintes de quitter leur habitation principale pour être accueillies en maison de retraite :

Les allègements de taxes foncière sur les propriétés bâties et/ou de taxe d'habitation et contribution à l'audiovisuel public, sont, sous conditions maintenus.

### 5.2 : Exonération ou plafonnement de la taxe d'Habitation :

**PRINCIPE** : Certaines personnes aux revenus modestes peuvent bénéficier d'office, sans démarche de leur part, d'une exonération totale de leur T. H. pour leur habitation principale. A défaut, un plafonnement de la taxe peut être accordé en fonction des revenus mais ne sont pas applicables aux contribuables passibles de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF)

#### **CONDITIONS :**

##### 52.1 - EXONÉRATION de la TH pour la résidence principale il faut :

2.11 - être titulaire du RSA, ou de l'allocation de Fond de Solidarité Vieillesse ou du Fond spécial d'invalidité,

2.12 – que les revenus n'excèdent pas un plafond : (Tableau ci-dessous)

- Et soit :
- avoir plus de 60 ans ou être veuve ou veuf,
  - être atteint d'une invalidité ou d'une infirmité vous empêchant de subvenir par votre travail aux nécessités de l'existence.

##### 52.2 - PLAFONNEMENT de la TH pour la résidence principale :

Ce plafonnement est fixé à 3,44 % des revenus fiscaux de références, diminués d'un abattement (colonne 3) et le tout variable selon le nombre de parts pris en compte pour le calcul des impôts sur le revenu et n'excédant pas le plafond : (colonne 2)

Si la T.H. est établie au nom de plusieurs personnes n'appartenant pas au même foyer fiscal (concupins), prendre la somme des revenus de référence des intéressés.

## 5-3 : Revenu fiscal de référence (R.F.R.)

(Avis d'imposition 2011 et sans être assujetti à l'ISF)

Nombre de parts pour le calcul de l'impôt sur le revenu	EXONÉRATION	PLAFONNEMENT pour la Taxe d'Habitation	
	1 – Plafond du R.F.R. pour l'application des exonérations et de la condition de cohabitation	2 – Revenu Fiscal de Référence de l'année précédente	3 – Abattements à imputer sur le R.F.R. pour l'application des plafonnements
1 part	10 024 € (835 €/mois)	23 572 € (1 964 €/mois)	5 113 €
1,5 part	12 700 € (1 058 €/mois)	29 079 € (2 423 €/mois)	6 591 €
2 parts	15 376 € (1 281 €/mois)	33 413 € (2 784 €/mois)	8 069 €
2,5 parts	18 052 € (1 504 €/mois)	37 747 € (3 145 €/mois)	9 547 €
3 parts	20 728 € (1 727 €/mois)	42 081 € (3 506 €/mois)	11 025 €
Demi-part	+ 2 676 €	+ 4 334 €	+ 2 614 €

Exemple d'application :	<b>Soit un Couple sans enfant (donc 2 parts)</b> , habitant un appartement dont la Valeur locative cadastrale est de : <b>2 500 €</b>
-------------------------	---

Montant normal de la taxe d'habitation de l'appartement = **635 €**

### 1 – Taxe d'habitation :

Si le R.F.R. est : 15 000 € et plus de 65 ans : il est exonéré de TH car **inférieur à 15 376 €**

Si le R. F. R. est : **18 000 €** et tout âge :

Conditions données par le tableau 3 :

Il sera plafonné puisqu'avec 2 parts et compris de 15 376 € à 33 413 €

Montant des abattements sur revenu pour 2 parts : 8 069 €

Taux de dégrèvement du dépassement du R.F.R. : ... 3,44 %

T. H. due au Plafonnement =  $(18\,000 - 8\,069) \times 3,44\% = 341 \text{ €}$

Si les taux ont changés depuis 2000 il y a une réduction du dégrèvement :

### 2 – Taxes Foncières : (Foncier bâti et Non bâti) avec conditions d'âge.

Si R.F.R. inférieur à 15 376 €	Ayant 66 ans, (de 65 à 75 ans) : <b>dégrèvement de 100 €</b> <u>Rappel</u> : si il avait plus de 75 ans : <b>exonération totale.</b>
--------------------------------	---

## 6 - Les revenus des différents foyers fiscaux (en 2010)

Nous pouvons connaître l'état des déclarations sur : [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) >>> rubrique « Statistiques »

<http://www2.impots.gouv.fr/documentation/statistiques/ircom2009/ir2010.htm>

Pour l'isère : <http://www2.impots.gouv.fr/documentation/statistiques/ircom2009/dep/380.xls>

### Situation Fiscale en France :

Revenu fiscal de référence par tranche (en euros) en 2010	0 à 9 400	9 401 à 11 250	11 251 à 13 150	13 151 à 15 000	15 001 à 16 900	16 901 à 18 750	18 751 à 23 750	23 751 à 28 750	28 751 à 38 750	38 751 à 48 750	48 751 à 97 500	+ de 97 500	
Répartition en France	24,80%	6,00%	6,10%	7,20%	6,70%	5,70%	10,60%	8,10%	10,60%	5,70%	7%	1,60%	

**Nous constatons qu'environ 80% des foyers fiscaux peuvent voir leur Taxe d'Habitation plafonnée si celle-ci dépasse les valeurs du tableau.**

Nombre de Foyers Fiscaux dans les villes principales de la CAPV													
St-GEOIRE-EN-VALDAINE	294	70	74	101	83	73	132	120	139	85	nd	nd	1 245
St-ETIENNE-DE-CROSSEY	147	55	58	63	67	76	127	103	193	143	218	19	1 270
LA BUISSE	195	75	62	75	84	69	134	100	189	150	215	36	1 384
St-JEAN-DE-MOIRANS	290	88	108	111	108	69	163	106	191	131	169	38	1 578
COUBLEVIE	274	84	63	104	109	100	202	176	295	218	414	73	2 117
RIVES	725	271	273	341	315	239	413	314	362	161	165	34	3 613
TULLINS	956	289	331	348	325	250	476	351	461	227	265	27	4 306
MOIRANS	876	289	247	321	332	248	487	338	498	279	328	39	4 328
VOREPPE	859	250	276	346	361	308	550	435	687	454	604	77	5 207
VOIRON	2863	880	864	1014	944	732	1375	1001	1224	636	834	150	12 577

### Valeurs plafonnées de la TH pour chaque tranches si celles-ci sont comprises entre :

<b>1 part</b> TH maxi fonction du revenu	Cas Exo jusqu'à 10 024 €										TH maxi 628 €								
	Plafonné jusqu'à 23 572 € ( 1964 €/mois)																		
	0 €	150 €	215 €	281 €	346 €	410 €	475 €	150 €	215 €	281 €		346 €	410 €	475 €	628 €				
<b>2 parts</b> TH maxi fonction du revenu	Cas exonérés jusqu'à 15 376 €										TH maxi 861 €								
	Plafonné jusqu'à 33 413 € ( 2785 €/mois)																		
	0 €	50 €	115 €	180 €	245 €	310 €	374 €	547 €	719 €	50 €		115 €	180 €	245 €	310 €	374 €	547 €	719 €	861 €
<b>Couple avec 2 enfants</b> (2+1/2+1/2= 3 parts) TH maxi fonction du revenu	Cas exonéré jusqu'à 20 728 €										TH maxi 1 055 €								
	Plafonné jusqu'à 42 081 €																		
	0 €	0 €	13 €	80 €	143 €	210 €	273 €	445 €	918 €	962 €		0 €	13 €	80 €	143 €	210 €	273 €	445 €	618 €

### Constatation :

*Qui entre dans les règles du plafonnement ?*

*La surprise est de constater que les foyers habitants dans les appartements ont peu de chance d'avoir droit à un plafonnement de leur TH*

*Par contre une grande partie des foyers habitants dans des maisons individuelles peuvent bénéficier du plafonnement*

---

## 7- Conclusion :

---

*Une réforme de cette base de calcul des impôts locaux est nécessaire !*

*Qu'est ce qui a changé depuis 1970 ?*

**Au niveau de l'impôt communal :** il couvrait le fonctionnement dans lequel il y avait :

- le ramassage et traitement des ordures ménagères,
  - une participation plus ou moins importante suivant les communes pour :
    - le service des eaux
    - l'assainissement,
- mais **participations** limitées, voire **interdites au début des années 1980**.

**Au niveau construction** qui a vu des techniques nouvelles :

- constructions nouvelles avec des équipements de confort aujourd'hui normaux,
- amélioration de l'isolation
- remise en état des habitations soit par les propriétaires, soit par des aides à l'habitat.

**Au niveau confort** puisque aujourd'hui tous les foyers ont l'électricité, l'eau courante.

*Même le raccordement à l'égout collectif est connu par le biais de la redevance.*

*Restent les salles de bain et le chauffage. Ces services sont liés car il faut de l'eau chaude.  
Comment obtenir celle-ci ?*

- par l'électricité possible pratiquement partout
- par le gaz si une conduite passe devant l'habitation
- autre : bois ou charbon,

*Les nouveaux appareils dans le commerce permettent de palier facilement à cela sans avoir un système dit « centralisé » comme le dit le descriptif des catégories.*

**Au niveau de l'évolution de la famille :** avec les enfants une habitation peut avoir une deuxième salle de bains à un moment. Pour réduire ses impôts, ce père de famille doit-il « casser » celle là quand ses enfants quittent la maison ?

*Si la réponse est « non », comment réduire le montant de l'impôt sans déménager ?*

**Au niveau de la classification dans les catégories :** le graphique page 15 montre clairement des écarts d'appréciation suivant les communes pour cette classification. Dans le cas d'un impôt communautaire c'est un vrai problème !

**Au niveau du montant de l'impôt :** nous constatons que malgré des écarts importants de VLC, à situations identiques, les abattements et les taux différents entre communes, fait que les montants finaux sont amortis même si nous avons encore des écarts surprenants.

---

### Propositions :

*Des échanges au sein de la commission il en découle que tout cela devrait être simplifié.*

- D'abord réduire le nombre de catégories : nous pensons qu'il pourrait y en avoir moitié moins
  - Supprimer les coefficients doublons dans les catégories.
  - Elaborer un système simple et contrôlable en grande partie. Plutôt que de calculer à partir des équipements installés, il serait peut-être plus simple de le faire par des coefficients négatifs en fonction de ceux non installés.
  - **Enfin chaque propriétaire devrait recevoir la fiche détaillée de la détermination de la Valeur locative cadastrale de ses biens.** (Sur le principe de celle de la page 18). Celle-ci pourrait être également remise aux locataires d'habitations.
-

## ANNEXE

# COMITÉ POUR LA RÉFORME DES COLLECTIVITÉS LOCALES

## *Rapport au Président de la République* 5 mars 2009

### EXTRAIT

#### C. Des finances locales modernisées

##### *2. La modernisation de l'assiette des impôts directs locaux page 97*

Le vieillissement des impôts directs locaux et ses effets ont déjà été soulignés. Ce diagnostic n'est pas nouveau et les difficultés d'ordre politique qui, dans le passé, ont empêché les gouvernements successifs d'engager en cette matière les réformes utiles demeurent inchangées. Pour autant, le Comité a considéré que ses propositions dans les domaines des structures d'administration locale et de la répartition des compétences n'auraient pas de sens si la fiscalité locale ne retrouvait pas une assiette dynamique et équitable à la fois. Le lien établi entre les exonérations de taxe d'habitation et l'impôt sur le revenu ne saurait tenir lieu de réforme ambitieuse sur ce point.

**En d'autres termes, la fiscalité directe locale de notre pays ayant principalement, comme dans l'ensemble des pays développés, une base foncière, c'est son actualisation et sa modernisation qui revêtent un caractère d'urgence, comme le rapport annuel de la Cour des comptes vient de le rappeler.**

A trois reprises au cours des années 1990, on l'a dit, cet effort a échoué, de sorte que les taxes foncières sont assises sur des valeurs locatives qui sont celles de 1970. Des auditions auxquelles il a procédé, le Comité a retiré la conviction que, pour difficile qu'elle soit, la réévaluation des bases locatives était une absolue nécessité. Encore faut-il déterminer la ou les références qui doivent servir à cette réévaluation et la méthode qui peut être recommandée. S'agissant de la référence à retenir pour procéder à la révision des bases foncières, les termes de l'alternative sont simples : soit on retient la valeur vénale du bien, soit on applique, comme actuellement, une valeur locative administrée, quitte à ce que celle-ci tienne compte, selon des modalités à déterminer, de la valeur vénale.

Pour éviter que la révision des bases foncières ne prenne un tour par trop brutal et n'alimente les polémiques où seuls donnent de la voix les contribuables dont la situation fiscale perd soudain le charme discret d'avantages supposés acquis, et pour assurer aux collectivités locales des ressources fiscales qui ne soient pas soumises à de trop fortes fluctuations d'une année sur l'autre, le Comité suggère que cette révision se fonde sur des valeurs locatives administrées qui tiennent compte du marché immobilier. L'idée d'une révision progressive des bases foncières, qui n'interviendrait, sur la base de la seule valeur vénale, qu'à l'occasion des mutations immobilières ne lui a pas paru être à la hauteur de l'enjeu, dans la mesure où la révision ainsi mise en œuvre serait lente et sans doute génératrice de perturbations du marché immobilier. Quant à la méthode à suivre, il n'appartient pas au Comité de formuler sur ce point des recommandations qui relèvent de l'appréciation d'opportunité du seul gouvernement. Toutefois, il lui a semblé que, des propositions qui ont été formulées devant lui, il pouvait retenir que les procédures dites « décentralisées », qui laisseraient aux élus locaux l'initiative de la révision des bases locatives ne feraient pas montre d'un grand courage politique de la part du gouvernement et auraient peu de chances de produire avant longtemps un résultat de grande ampleur.

Aussi le Comité émet-il le vœu que la révision des valeurs locatives constitue l'un des aspects de la réforme globale des collectivités locales qu'il propose, et que soient mis à l'étude dans les meilleurs délais les mécanismes techniques permettant de limiter et d'étaler les transferts de charges entre contribuables. Il recommande vivement que cette occasion soit saisie pour mettre en place un système d'évaluation périodique et automatique des bases locatives, afin que, dans quelques années, la même question ne se pose à nouveau dans les mêmes termes. Il lui a semblé en effet que la démocratie locale et l'autonomie financière des collectivités locales seraient des notions vides de sens s'il fallait attendre quarante ans de plus pour que l'assiette des impôts fonciers soit révisée. C'est pourquoi le Comité propose que la loi prévoie que la réévaluation des valeurs locatives se déroule, à l'initiative de l'administration fiscale, sur la base de valeurs administrées non déclaratives tenant compte de la valeur vénale, que la même loi encadre les transferts de charges en résultant pour les contribuables, mette en place un mécanisme d'étalement de ces transferts sur plusieurs années et établisse une procédure automatique de réévaluation tous les six ans.

***Proposition n° 15 : réviser les bases foncières des impôts directs locaux et prévoir leur actualisation tous les six ans.***

*Actuellement, les bases foncières des impôts directs locaux sont celles fixées en 1970. Il est proposé que la révision de ces bases fasse partie de la réforme globale des collectivités locales, qu'elle s'effectue en fonction de valeurs locatives administrées qui tiennent compte du marché immobilier, que la loi encadre les transferts de charges en résultant pour les contribuables, mette en place un mécanisme d'étalement de ces transferts de charges sur plusieurs années et établisse une procédure automatique de réévaluation tous les six ans.*

***Remarque :***

Ce rapport plus connu sous le nom de « Rapport Ballardur » a été présenté à Nicolas SARKOZY alors Président de la République en mars 2009.

Il traite dans l'extrait ci-dessus de la fiscalité locale et insiste sur le caractère d'urgence de la réforme à conduire.

Ce rapport a fait l'objet d'un large consensus qui allait bien au-delà des partis.



*VOIRON - OCTOBRE 2012*