

## Situation financière 2020 de la commune du Beausset et Focus sur la Fiscalité Directe Locale.

### I Situation financière :

#### Au niveau du cycle d'exploitation :

Après une forte augmentation des produits réels constatée sur l'année 2018 (+5,6%), ils connaissent une baisse en 2019 (-3,9%) et 2020 (-4%).

LES PRODUITS ET CHARGES RÉELS						
En €	Évolution des produits et charges réels				Évolution	
	2017	2018	2019	2020	2019/2020	2017/2020
<b>Produits réels de fonctionnement</b>	<b>8 924 764</b>	<b>9 426 525</b>	<b>9 054 382</b>	<b>8 688 493</b>	<b>-4,0 %</b>	<b>-2,6 %</b>
Ressources fiscales	6 915 416	7 420 141	7 135 479	6 844 807	-4,1 %	-1,0 %
Dotations et participations	1 373 625	1 379 153	1 399 704	1 399 854	0,0 %	1,9 %
Autres produits	635 723	627 231	519 199	443 832	-14,5 %	-30,2 %
<b>Charges réelles de fonctionnement</b>	<b>8 000 038</b>	<b>7 950 657</b>	<b>8 070 599</b>	<b>7 731 773</b>	<b>-4,2 %</b>	<b>-3,4 %</b>
Charges de personnel	4 644 999	4 577 336	4 767 926	4 752 310	-0,3 %	2,3 %
Subventions, participations et contingents	858 060	868 268	542 380	497 779	-8,2 %	-42,0 %
Charges financières	169 161	159 755	152 601	136 178	-10,8 %	-19,5 %
Autres charges	2 327 817	2 345 298	2 607 691	2 345 506	-10,1 %	0,8 %

Les ressources fiscales représentent 78,8 % des produits réels de la commune contre 76,7 % pour la strate départementale.

Après avoir augmenté de 7,3 % entre 2017 et 2018, ces recettes diminuent respectivement de 3,84 % et 4,07 % les deux années suivantes (soit -575.334€ 2018-2020).

En €	Évolution des ressources fiscales				Évolution	
	2017	2018	2019	2020	2019/2020	2017/2020
Ressources fiscales	6 915 416	7 420 141	7 135 479	6 844 807	-4,1 %	-1,0 %
Impôts locaux dont FNGIR (hors FPIC)	5 079 256	5 271 576	5 419 918	5 463 312	0,8 %	7,6 %
Fiscalité reversée	691 301	893 922	313 741	94 572	-69,9 %	-86,3 %
dont reversement de fiscalité des groupements	1 099 599	1 099 599	728 441	689 048	-5,4 %	-37,3 %
Autres impôts et taxes	1 144 858	1 254 643	1 401 820	1 286 923	-8,2 %	12,4 %

Cette diminution s'explique par la baisse de la fiscalité reversée -89,4 % depuis 2018 (soit -799.350€), conjuguée en 2020 à celle des autres impôts et taxes (-8,2 %, soit -114.897€).

La contraction de la fiscalité reversée est liée à la baisse des attributions de compensation perçues qui ont diminué de 37,3 % depuis 2017 mais également au versement à compter de 2018 du prélèvement au titre des pénalités SRU (212.030 € en 2019 et 387.545 € en 2020).

Les impôts locaux par contre augmentent régulièrement, + 7,6 % sur la période 2017/2020 (soit +384.056€), +0,8 % sur la période 2019/2020 (+148.343€).

Un développement sur l'évolution des bases et des produits des impôts locaux figure au point II

A noter qu'au titre des dotations et participations qui s'élèvent à 1.399.854€ en 2020, en légère progression depuis 2017 (+1,9 % 2017-2020, soit +26.229€), la DGF d'un montant de 1.037.470€ en 2020 a diminué de 2,19 % au cours de la même période (soit -30.783€).

La DGF par habitant s'élève en 2020 à 99€ pour la commune, contre 77€ pour la strate départementale.

Les autres produits réels qui représentent 443.832€ à la clôture du dernier exercice enregistrent une baisse régulière depuis 2017 : -30,2 % sur la période 2017/2020 (soit -191.891€), -14,5 % entre 2019 et 2020 (-75.367€).

#### ► Les autres produits réels.

En €	Les autres produits réels				Évolution	
	2017	2018	2019	2020	2019/2020	2017/2020
<b>Autres produits réels</b>	<b>635 723</b>	<b>627 231</b>	<b>519 199</b>	<b>443 832</b>	<b>-14,5 %</b>	<b>-30,2 %</b>
Produits financiers	0	0	0	0	-	-
Produits exceptionnels *	24 666	101 212	4 719	43 854	829,3 %	77,8 %
Ventes et autres produits courants non financiers	611 057	526 019	514 480	399 978	-22,3 %	-34,5 %
Produits des services du domaine	516 472	427 177	423 707	302 380	-28,6 %	-41,5 %
Production stockée et travaux en régie	0	0	0	0	-	-
Autres produits de gestion courante	94 585	98 842	90 773	97 598	7,5 %	3,2 %

\* A compter de 2018 pour les M57, certains comptes de produits exceptionnels sont supprimés et sont incorporés dans d'autres comptes de produits.

Les produits des services du domaine qui avec un montant de 302.380€ en 2020 représentent 68,1 % des autres produits réels, affichent un retrait de - 28,6 % (2019-2020). La baisse de ces produits est constante depuis 2017 (- 17,97 % sur la période 2017/2019).

Sur ce repère, le ratio € par habitant se situe à 31 €/h pour la commune, alors qu'il correspond à 79 €/h pour les communes du département appartenant à la même strate, à 85 €/h pour la strate régionale et à 68 €/h pour la strate nationale.

#### **Concernant les charges :**

Entre 2017 et 2020, les charges réelles tendent à baisser, à l'exception de l'exercice 2019. En 2020, en s'établissant à 7.731.773€ (-4,2 % 2019-2020, soit -338.826€), elles se situent à leur niveau le plus bas depuis le début de la période observée.

**Les subventions, participations et contingents** (497.779€ en 2020) enregistrent en pourcentage la baisse la plus importante (- 42 % sur l'ensemble de la période)

**Les charges de personnel**, premier poste des dépenses réelles (4.752.310€), représentent en 2020 61,46 % des charges de fonctionnement contre 60,02 % pour la strate départementale : Après avoir augmenté de 6,9 % entre 2017 et 2019, ces charges diminuent de 0,3 % entre 2019 et 2020.

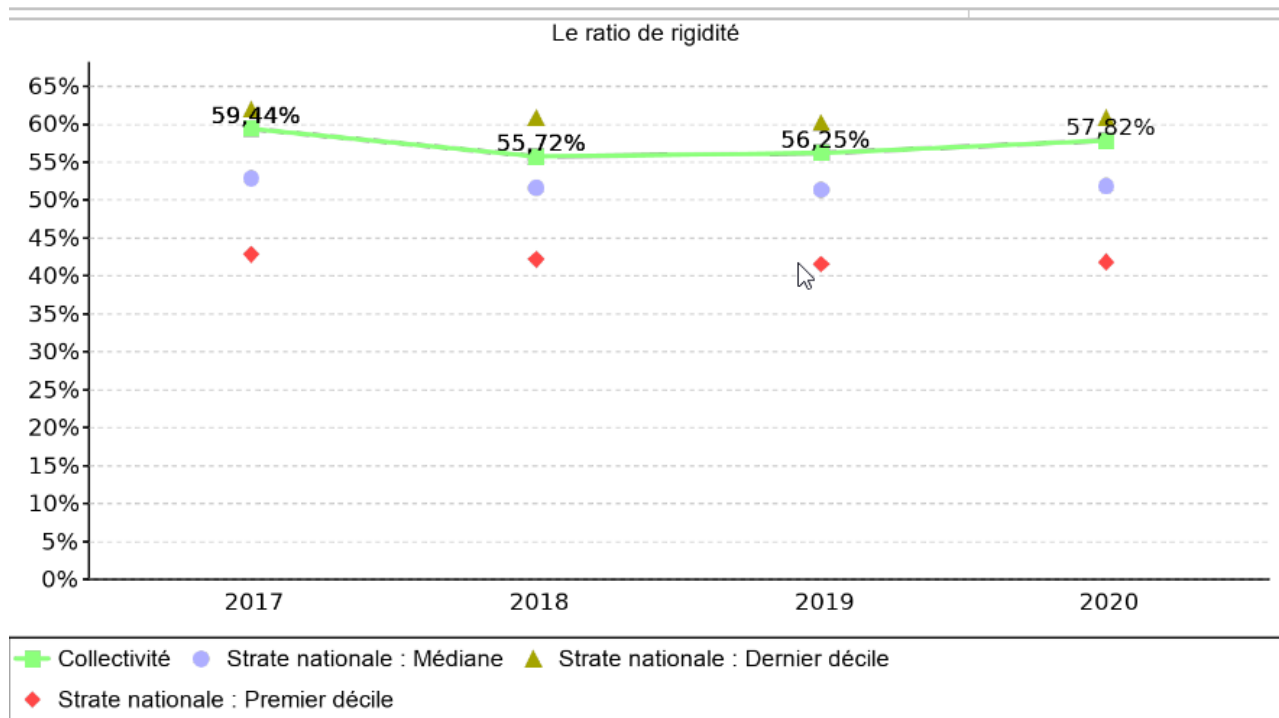
Sur ce repère le montant en euro par habitant s'élève à 480€ pour la commune contre 692€ pour la strate départementale

**Les charges financières** malgré deux nouveaux emprunts souscrits en 2017 et 2018 diminuent chaque année passant de 169 161 € en 2017 à 136 178 € en 2020 (- 19,5 %).

## Le ratio de rigidité :

### COUVERTURE DES CHARGES PAR LES PRODUITS

Le ratio de rigidité des charges structurelles permet d'apprécier la proportion des dépenses « obligatoires », à savoir les charges de personnel, les contingents et participations (par exemple la participation des communes aux services départementaux d'incendie et de secours) et les charges d'intérêts par rapport aux produits de fonctionnement réels. Plus ce ratio est élevé, plus la marge de manœuvre de la collectivité est faible.



Alors que cet indicateur se positionnait à 55,72 % en 2018, il s'est dégradé au cours des exercices suivants pour se positionner en 2020 à 57,82 %, très proche du dernier décile (10 % des communes les moins bien situées sur ce ratio) alors que le seuil critique généralement admis est de 55 %. Cet indicateur signifie qu'en 2020, la commune consomme près de 58% de ses produits à la couverture de ses charges incompressibles.

L' évolution respective des charges et des produits entre 2017 et 2020 a permis de maintenir une CAF brute positive sur toute la période même si la CAF brute 2020 marque une baisse pour la 2eme année consécutive.

### LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

La capacité d'autofinancement (CAF brute) représente l'excédent des produits de fonctionnement réels (encaissables) par rapport aux charges de fonctionnement réelles (décaissables). Il doit permettre, a minima, de couvrir le remboursement en capital des emprunts et, pour le reliquat éventuel de disposer de financements propres pour les investissements.

En €	Évolution de la capacité d'autofinancement brute				Évolution		Repères - 2020	
	2017	2018	2019	2020	2019 / 2020	2017 / 2020	Commune	Strate départementale
							En € par habitant	
Produits réels de fonctionnement	8 924 764	9 426 525	9 054 382	8 688 493	-4,0 %	-2,6 %	877	1 350
Charges réelles de fonctionnement	8 000 038	7 950 657	8 070 599	7 731 773	-4,2 %	-3,4 %	780	1 149
= CAF BRUTE	924 726	1 475 868	983 783	956 719	-2,8 %	3,5 %	97	201

L' année 2018 connaît une croissance de la CAF brute de presque 60 % pour s'élever à 1.475.868€ sous l'effet conjugué d'une forte augmentation des produits réels de fonctionnement (+5,6%) et d'une légère baisse des charges réelles de fonctionnement (-0,6%).

En 2019, en raison d'un rapport devenu défavorable entre l'évolution des produits réels (-3,9%) et celle des charges réelles (+1,5%), elle se contracte de 33,3 % pour s'établir à 983.783€.  
En 2020, la CAF brute recule à nouveau de 2,8 % en atteignant 956.719€.

La CAF Brute est généralement considérée comme étant d'un niveau suffisant lorsqu'elle atteint ou dépasse le seuil de 15% des produits réels de fonctionnement (ratio du taux de CAF Brute).

Ce niveau n'a été atteint que sur l'année 2018.

	2017	2018	2019	2020
Taux de CAF Brute	10,37 %	15,66 %	10,87 %	11,02 %

La faiblesse de la CAF Brute est également perceptible à travers le ratio CAF Brute / Nombre d'habitants: En 2020, la CAF Brute correspond à 97€ pour la commune du Beausset contre 201€ pour la strate départementale, 175 € pour la strate régionale et 201 € pour celle nationale.

Ce constat peut utilement être complété par le coefficient d'autofinancement courant (CAC) qui permet de mesurer l'aptitude de la commune à autofinancer ses investissements après avoir couvert ses charges et les remboursements de dettes.

	Le coefficient d'autofinancement courant				Repère - 2020
	2017	2018	2019	2020	Strate départementale
Coefficient d'autofinancement courant	0,95	0,89	0,95	0,94	0,91

Un coefficient supérieur à 1 indique que la commune n'est pas en mesure de faire face à ses remboursements de dettes avec son seul autofinancement. Ce n'est pas le cas pour la commune, sur les années étudiées. A noter que lors de la précédente analyse financière réalisée par la DDFIP ce ratio était supérieur à 1 pour l'année 2016. Malgré l'amélioration constatée, ce ratio reste cependant inférieur à celui de la strate (sauf en 2018).

### La CAF nette

Avec des remboursements d'emprunts qui évoluent peu sur l'ensemble de la période de comparaison malgré les nouveaux emprunts souscrits en 2017 et 2018, la CAF nette suit la même courbe que la CAF brute.

D'un montant de 511.366€ en 2020, elle se révèle d'un faible niveau en correspondant à 52€ par habitant de la commune contre 119€/hab. pour l'échantillon comparatif départemental et 102€/hab. pour celui régional.

### Les dépenses d'équipement :

En €	Les dépenses d'équipement				Repères - 2020	
	2017	2018	2019	2020	Commune	Strate départementale
					En € par habitant	
Dépenses d'équipement	<u>1 061 129</u>	<u>961 580</u>	<u>2 875 420</u>	<u>1 817 338</u>	183	431
Part des dépenses d'équipement dans les dépenses d'investissement en %	99,30 %	99,70 %	98,23 %	99,85 %	99,85 %	94,59 %

Les dépenses d'équipement par habitant de la commune sont inférieures à celles de la strate départementale sur toute la période de comparaison.

A noter que sur l'ensemble de la période, ces dépenses se sont élevées à 6 715 467 € soit un montant légèrement supérieur aux prévisions d'investissements qui ont servi de base aux calculs de l'analyse financière prospective réalisée en 2017 ( les dépenses d'équipement prévisionnelles s'élevaient alors à 6 551 400 € au 31/12/2020).

### **Au niveau des équilibres bilanciaux :**

Si le financement disponible s'est avéré suffisant en 2017, 2018 et 2020 pour financer les dépenses d'équipement, cela n'a pas été le cas en 2019 .

#### ► Le financement disponible

Le financement disponible représente le total des ressources disponibles (hors emprunts) dont dispose la collectivité pour investir, après avoir payé ses charges et remboursé l'annuité en capital des emprunts.

En €	Calcul du financement disponible			
	2017	2018	2019	2020
Produits réels de fonctionnement	8 924 764	9 426 525	9 054 382	8 688 493
- Charges réelles de fonctionnement	8 000 038	7 950 657	8 070 599	7 731 773
<b>= CAF Brute</b>	<b>924 726</b>	<b>1 475 868</b>	<b>983 783</b>	<b>956 719</b>
- Remboursement en capital des emprunts et des dettes assimilées	479 693	483 845	496 710	445 353
+ Refinancement et remboursements temporaires	0	0	0	0
<b>= CAF Nette</b>	<b>445 033</b>	<b>992 022</b>	<b>487 073</b>	<b>511 366</b>
+ Autres ressources d'investissement	83 948	4 547	0	211 624
+ Produits de cessions d'actifs	1 200	14 000	9 300	0
+ Variation des ressources propres	528 460	1 156 279	901 593	1 485 204
- Remboursement des autres dettes	152	0	0	0
<b>= Financement disponible</b>	<b>1 058 489</b>	<b>2 166 848</b>	<b>1 397 966</b>	<b>2 208 194</b>

Dépenses d'équipement	1 061 129	961 580	2 875 420	1 817 338
Financement disponible	1 068 489	2 166 848	1 397 966	2 208 194

Le financement disponible supérieur aux dépenses d'équipement, conjugué aux nouveaux emprunts souscrits en 2017 et 2018 ont permis d'abonder le fonds de roulement de 446 032 € en 2017 et 1 749 352 € en 2018.

A l'inverse, la commune a choisi de ne pas compléter le financement disponible par un nouvel emprunt pour faire face aux dépenses d'équipements réalisés en 2019. Elle a donc puisé dans ses réserves à hauteur de 1 520 851 €.

En 2020, le fonds de roulement a, à nouveau été abondé de 390 856 € atteignant 2 439 482 € en progression de 46,17 % sur la période 2017/2020 et de 19,08 % sur la période 2019/2020.

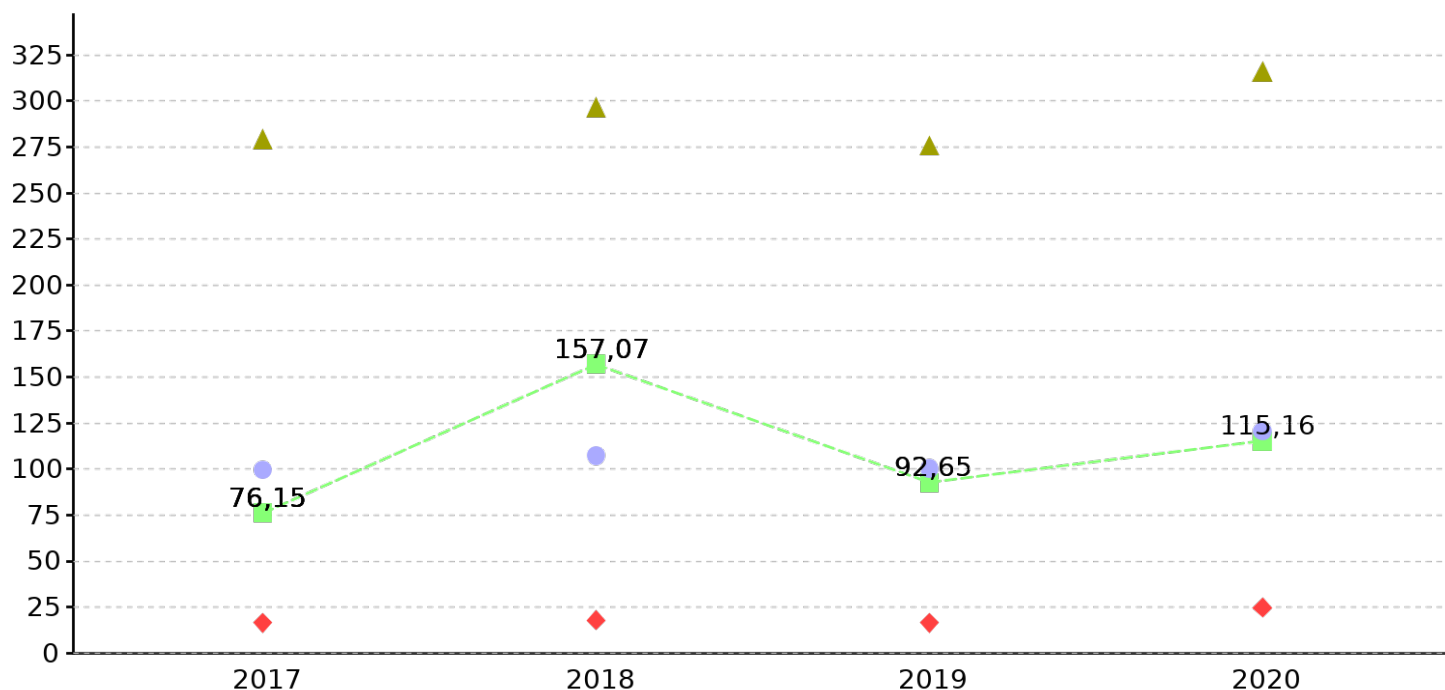
Impact des opérations d'investissement sur le fonds de roulement				
En €	2017	2018	2019	2020
<b>Variation des emplois stables d'investissement</b>	<b>1 542 303</b>	<b>1 451 341</b>	<b>3 466 623</b>	<b>2 262 691</b>
Immobilisations incorporelles, corporelles et en cours	961 129	857 183	2 755 420	1 667 338
Remboursement en capital des emprunts et dettes assimilés	479 693	483 845	496 710	445 353
<b>Variation des ressources stables d'investissement</b>	<b>1 988 335</b>	<b>3 200 694</b>	<b>1 945 772</b>	<b>2 653 547</b>
CAF Brute	924 726	1 475 868	983 783	956 719
Emprunts de l'exercice	450 000	550 000	0	0
<b>Impact sur le fonds de roulement</b>	<b>446 032</b>	<b>1 749 352</b>	<b>-1 520 851</b>	<b>390 856</b>

Évolution du fonds de roulement					Repères - 2020
	2017	2018	2019	2020	Strate départementale
<b>Fonds de roulement</b>	<b>1 668 997</b>	<b>3 421 436</b>	<b>2 048 626</b>	<b>2 439 482</b>	
Fonds de roulement en €/hab	174	354	209	246	302
FDR en nombre de jours de charges réelles	76	157	93	115	96

Au 31 décembre 2020 le fonds de roulement de la commune reste inférieur au ratio de la strate départementale exprimé en nombre d'habitants : Il se situe à 246 €/h contre 302 €/h pour la strate départementale.

En nombre de jours de charges réelles le niveau de la commune se situe en 2020 à 115 jours contre 96 pour la strate départementale. Ce niveau peut être considéré comme satisfaisant au regard du seuil de sécurité en principe situé à 30 jours de charges réelles.

FDR en nombre jour de charges réelles



■ Collectivité   
 ● Strate nationale : Médiane   
 ▲ Strate nationale : Dernier décile  
◆ Strate nationale : Premier décile

Le Besoin en fonds de roulement qui redevient négatif en 2020 augmente de 85,6 % sur l'ensemble de la période. Les dettes liées aux budgets annexes diminuent notamment de 41,1 % sur la période.

L'articulation entre l'évolution du fonds de roulement et celle du besoin en fonds de roulement génère une trésorerie qui après avoir atteint un pic de 3 518 436 € au 31/12/2018, s'élève au 31/12/2020 à 2 517 665 € en hausse 23,5 % sur la période 2017/2020.

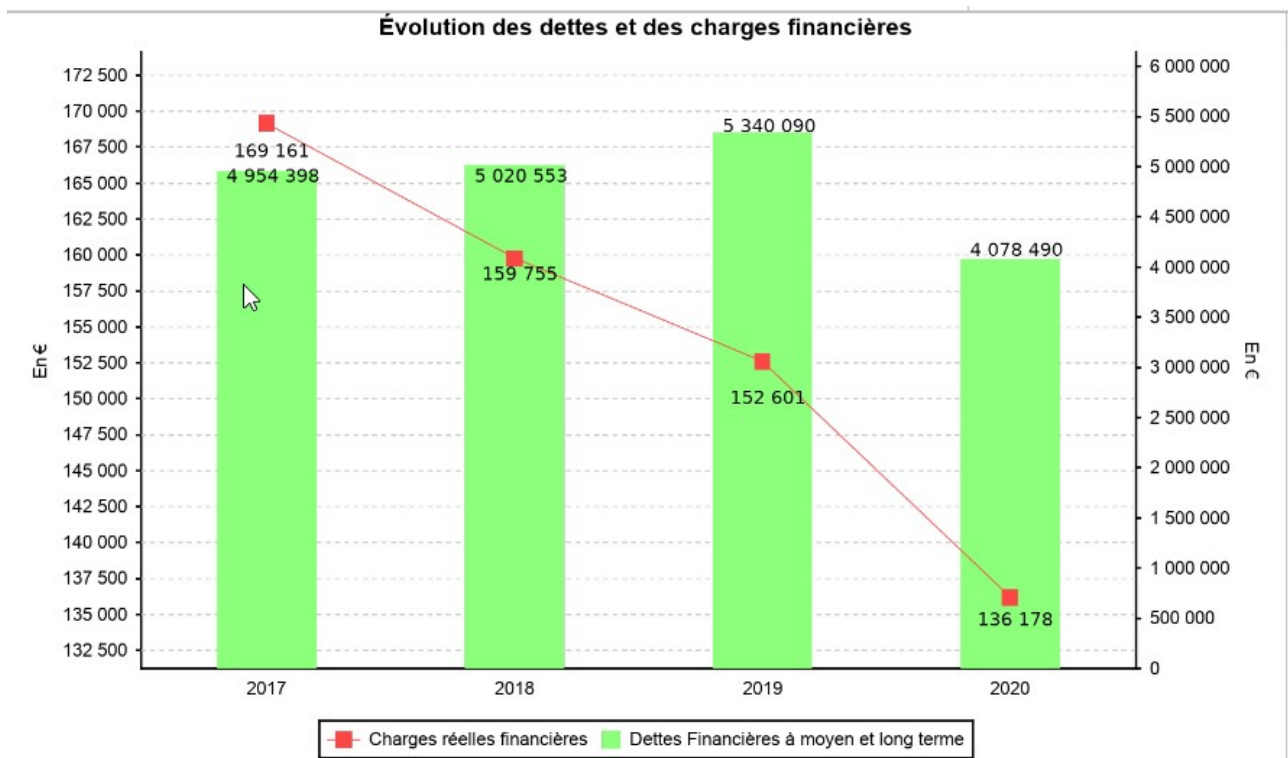
	2017	2018	2019	2020
Fonds de roulement	1 668 997	3 421 436	2 048 626	2 439 482
Besoins en fonds de roulement	- 554 818	- 97 000	10 700	- 78 184
Trésorerie	2 213 816	3 518 436	2 037 925	2 517 665

Au 31/12/2020 la trésorerie qui représente 119 jours de charges réelles se révèle être d'un niveau satisfaisant au regard du seuil « plancher » de 30 jours et du seuil « haut » de 90 jours communément retenus ( ces niveaux doivent cependant être interprétés avec prudence).

#### **Au niveau de l'endettement :**

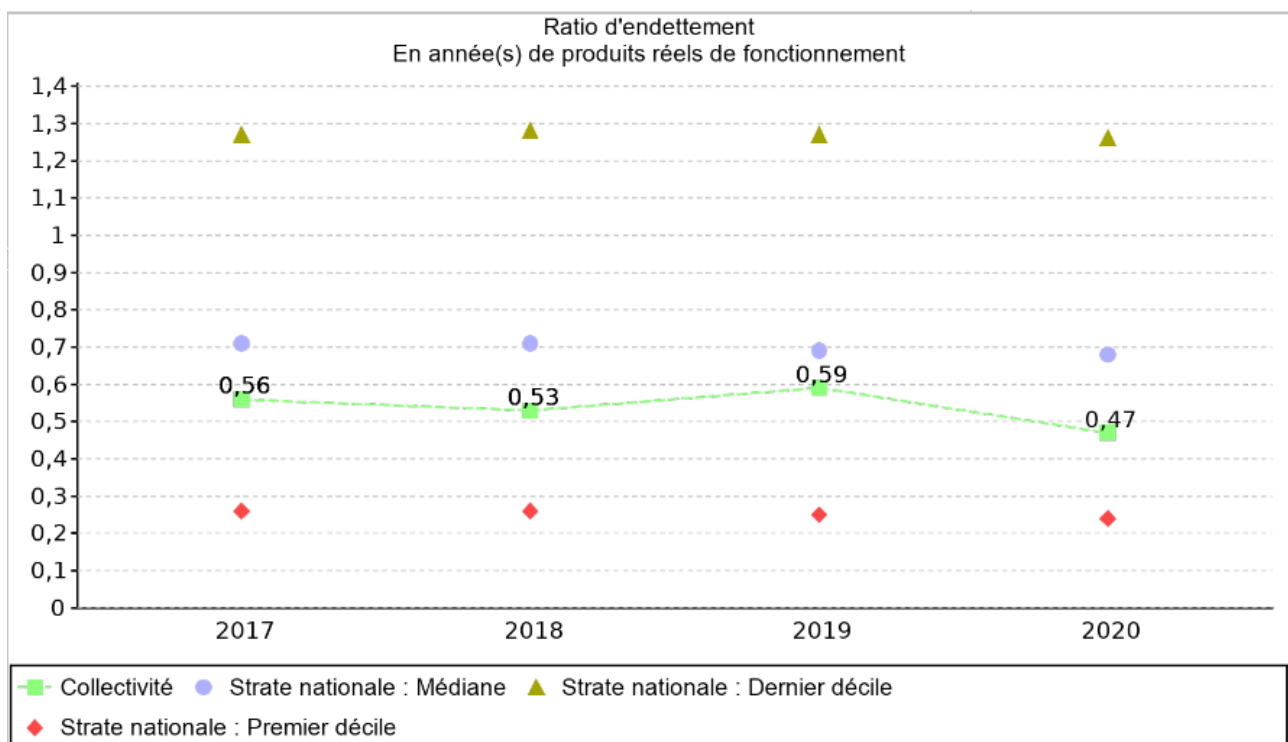
Avec deux nouveaux emprunts souscrits en 2017( + 450 000 et ) 2018 ( + 550 000) l'encours de la dette en progression constante atteint 5 340 090 € en 2019 avant de reculer à 4 078 490 € l'année suivante, soit à son plus bas niveau depuis 2017.

Fin 2020, le ratio de l'encours de la dette par habitant s'élève à 412 € pour la commune alors que ce même ratio se situe à 877 € pour la strate départementale, 754 € pour la strate régionale et 781 € pour la strate nationale.



Toutefois, ce ratio ne se révèle pas être le plus pertinent pour appréhender la situation d'une collectivité publique face à la charge de sa dette en ne prenant pas en compte ses capacités financières.

Le ratio « encours de la dette totale/produits de fonctionnement » de la commune traduit une situation favorable sur l'ensemble de la période étudiée qui s'améliore encore au titre de 2020 avec un ratio de 0,47 se rapprochant ainsi du premier décile des collectivités les mieux situées sur ce ratio.

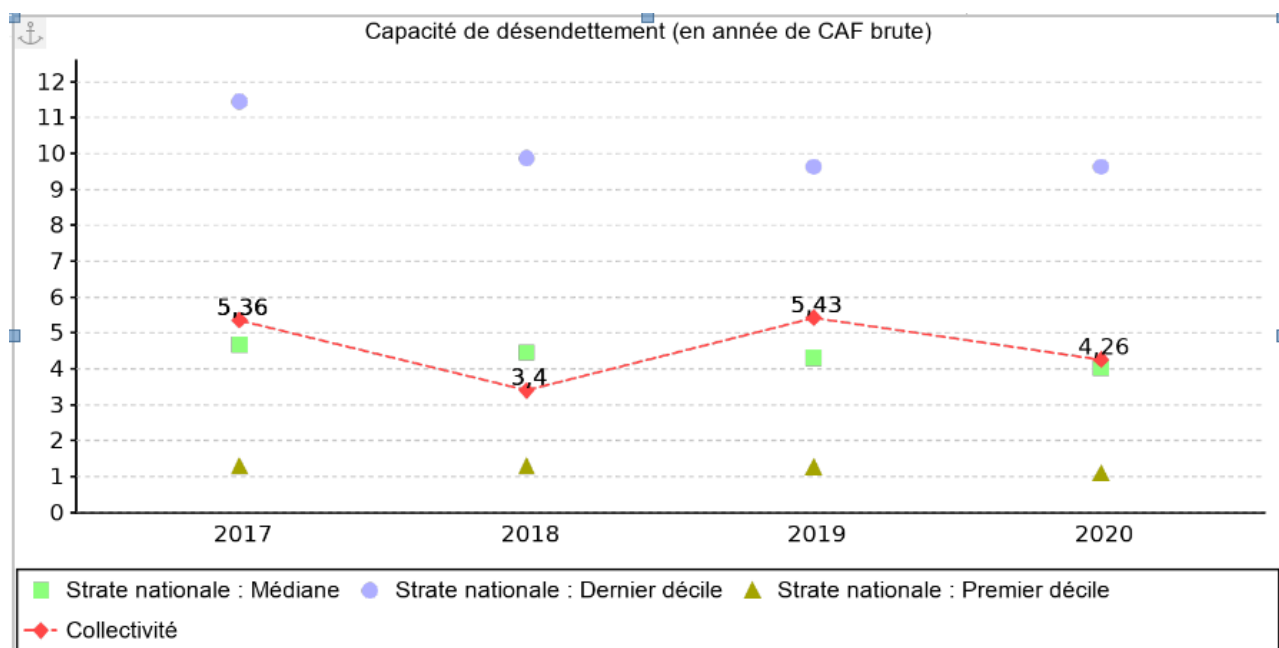




Ce ratio qui exprime l'encours de la dette en années de produits de fonctionnement, signifie que la commune pourrait solder l'intégralité de sa dette en consacrant moins de 6 mois de ses produits de fonctionnement.

Cet indicateur qui exclut de son mode de calcul l'évolution des charges de fonctionnement doit être complété par celui « encours total de la dette / CAF Brute ».

Sur tout la période étudiée ce ratio évolue entre 3,4 années, pour l'année la plus favorable en 2018 et 5,43 années en 2019 pour l'exercice le moins favorable, oscillant suivant les années juste au dessus ou juste en dessous de la médiane nationale pour atteindre au 31/12/2020 le niveau de 4,26.



A titre indicatif, la Cours Régionale des Comptes considère qu'un résultat obtenu sur ce ratio entre 3 et 6 années de CAF traduit une situation d'endettement maîtrisée.

## II - Focus sur la Fiscalité Directe Locale :

Détail et évolution des bases imposables et des produits de la fiscalité Directe Locale depuis 2018 :

		2018	2019	2020	Evolution 2018/2020	Evolution 2019/2020
TH	Total bases	<b>18 612 065</b>	<b>19 133 754</b>	<b>18 953 902</b>	+1,84 %	-0,93 %
	Dont THP	16 035 535	16 475 502	15 962 756	- 0 ,45 %	- 3,11 %
	Dont THS	2 576 530	2 658 252	2 991 146	+ 16,09 %	+12 ,52 %
	Total Produits TH	<b>2 071 523</b>	<b>2 129 586</b>	<b>2 109 570</b>	+ 1,83 %	-0,96 %
	Produit de la majoration THRS	54221	55518	60751	+ 12,04 %	+8,61 %
TFPB	Bases	<b>12 141 644</b>	<b>12 507 396</b>	<b>12 607 309</b>	+3,83 %	+0,79 %
	Produits	<b>3 011 312</b>	<b>3 104 585</b>	<b>3 132 859</b>	+4 ,03 %	+ 0,91%
TFNB	Bases	<b>105 237</b>	<b>105 119</b>	<b>107 817</b>	+ 2,45 %	+ 2,56 %
	Produits	<b>113 772</b>	<b>113 644</b>	<b>116 561</b>	+ 2,45 %	+2,56 %

Les bases fiscales augmentent régulièrement sauf en matière de taxe d'habitation sur les résidences principales, les locaux taxés à la THRP ayant diminués.

En contrepartie les allocations compensatrices perçues en matière de TH pour compenser les logements exonérés augmentent de 22,9 % au titre de la période 2017/2020.

En €	Les attributions de péréquations et de compensations				Évolution	
	2017	2018	2019	2020	2019/2020	2017/2020
Allocations compensatrices TH	<u>118 233</u>	<u>133 219</u>	<u>138 970</u>	<u>145 356</u>	<u>4,6 %</u>	<u>22,9 %</u>
Allocations compensatrices FB	<u>4 284</u>	<u>4 558</u>	<u>5 244</u>	<u>6 550</u>	<u>24,9 %</u>	<u>52,9 %</u>
Allocations compensatrices FNB	<u>11 208</u>	<u>9 792</u>	<u>9 787</u>	<u>9 750</u>	<u>-0,4 %</u>	<u>-13,0 %</u>
Allocations compensatrices CFE	<u>1 326</u>	0	0	0	-	<u>-100,0 %</u>

## FOCUS : INCIDENCE DE L'EVOLUTION DES BASES ET DES TAUX SUR LE PRODUIT DES IMPOTS DIRECTS LOCAUX

Les recettes tirées des impôts directs locaux revenant à la commune ou au groupement sont calculées d'après une base qui lui est notifiée à laquelle est appliquée un taux voté.

Les bases nettes imposées de chacune de ces taxes peuvent fluctuer en fonction de la législation (coefficient de revalorisation des bases), de l'évolution du tissu fiscal (construction nouvelles ou démolitions, par exemple) et aussi de abattements et des exonérations décidées par le législateur ou la collectivité.

Les développements suivants analysent l'incidence de chacun de ces facteurs dans l'évolution des produits de fiscalité directe locale. Les chiffres présentés portent sur les seuls rôles principaux.

### Focus 1 : Evolution des principaux produits de FDL

En €	Evolution des produits de FDL		
Variation des produits de FDL entre 2 exercices (en €)	2017/2018	2018/2019	2019/2020
Taxe d'habitation (TH, THLV, THRS, GEMAPI et GEMAPILV)	26 397	59 373	-14 815
Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFB)	165 744	93 378	28 297
Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)	512	-136	2 900
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	0	0	0

NB : Dans ce tableau comme dans le précédent, les produits sont calculés par addition de rôles individuels ayant été arrondis. Au contraire, les tableaux suivants (effet base et effet taux) sont calculés à partir de données non arrondies (les bases et les taux). Cela implique la différence de variation que l'on peut observer entre ce tableau et les suivants.

### Focus 2 : Impact de l'évolution des taux dans les produits de FDL (« effet taux »)

En €	Effet "taux"		
	2018	2019	2020
Taxe d'habitation	0	0	0
Taxe foncière sur les propriétés bâties	124 550	0	0
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	0	0	0
Cotisation foncière des entreprises	0		

Les montants correspondent à la variation des produits imputable à la seule variation des taux entre 2 exercices (voir définitions en annexe)

L'augmentation importante des produits de la TFPB en 2018 est principalement liée à l'augmentation du taux de la TFPB votée en 2017 qui passe à partir de 2018 de 23,76 % à 24,80 % alors que la moyenne départementale se situe pour 2020 à 18,68 %.

### Focus 3 : Impact de l'évolution globale des bases dans les produits de FDL (« effet base »)

En €	Effet "base"		
	2018	2019	2020
Taxe d'habitation	27 396	58 064	-20 018
Taxe foncière sur les propriétés bâties	41 093	90 706	24 778
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	520	-128	2 917
Cotisation foncière des entreprises	0		

Les montants correspondent à la variation des produits imputable à la seule variation des bases entre 2 exercices

### Incidence de l'évolution des bases nominales dans les produits de FDL (« effet base nominale »)

En €	Effet "base nominale"		
	2018	2019	2020
Taxe d'habitation	24 530	45 574	19 166
Taxe foncière sur les propriétés bâties	35 640	66 245	37 222
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	1 359	2 503	1 364

Les montants correspondent aux produits issus de l'augmentation automatique (coefficient de revalorisation) des bases

La valeur locative des propriétés bâties destinées à l'habitation et des propriétés non bâties évoluent chaque année en fonction d'un coefficient déterminé par la loi de finance.

### Coefficient de revalorisation des valeurs locatives :

	2018	2019	2020
TFPB des locaux destinés à l'habitation	1,012	1,022	1,012
TFNP			
TH sur les résidences principales			1,009

La valeur locative des locaux professionnels et commerciaux ne bénéficie pas de cette augmentation automatique. Pour ces locaux cette augmentation s'appuie sur l'état de marché locatif.

La part des locaux à usage professionnel ou commercial dans les bases du foncier bâti s'élève à 7,6 % pour la commune du Beausset au lieu de 12,2 % pour la strate départementale

### Incidence de l'évolution des bases physiques dans les produits de FDL (« effet base physique »)

En €	Effet "base physique"		
	2018	2019	2020
Taxe d'habitation	2 867	12 490	-39 184
Taxe foncière sur les propriétés bâties	5 453	24 462	-12 444
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	-839	-2 631	1 553

Les montants correspondent aux produits issus de l'augmentation des bases non due au coefficient de revalorisation.

A noter que la commune du Beausset connaît depuis 2018 une baisse des locaux taxés en matière de taxe d'habitation sur les résidences principales qui passe de 5032 en 2018 à 4912 en 2020 et parallèlement une hausse des locaux taxés à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires dont le pourcentage s'élève en 2020 à 13,4 % des résidences taxées à la TH. Pour la strate départementale cette proportion est de 33,5 %

La valeur locative moyenne de la commune augmente régulièrement et elle est légèrement supérieure à celle des communes de la strate départementale.

	2018	2019	2020	Variation 2018/2020	Strate départementale
VLM	4246	4359	4408	+3,83 %	4397

Par contre les bases des impôts « ménages » par habitant sont inférieurs aux strates départementales, régionales et nationale.

BASES NETTES "MÉNAGES" TAXÉES AU PROFIT DE LA COMMUNE	Bases en €	Bases en € par habitant			
		Pour la commune	Moyenne départementale	Moyenne régionale	Moyenne nationale
Taxe d'habitation (TH)	18 953 902	1 913	2 707	1 923	1 403
Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFB)	12 607 309	1 273	1 956	1 492	1 328
Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)	107 817	11	18	20	18
Taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)	0	0	0	0	0

## Les taux votés

Les taux d'imposition des quatre taxes directes locales (taxe d'habitation, taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties cotisation foncière des entreprises) ne peuvent être votés indépendamment les uns des autres. Ces règles de liens visent à répartir les évolutions de taux entre les différentes catégories de contribuables.

	Taux des impôts locaux votés par la commune				Repère - 2020
	2017	2018	2019	2020	Strate départementale
Taux TH et THLV	11,13 %	11,13 %	11,13 %	11,13 %	14,34 %
Taux FB	23,76 %	24,80 %	24,80 %	24,80 %	18,68 %
Taux FNB	108,11 %	108,11 %	108,11 %	108,11 %	71,23 %
Taux fixe TAFNB	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Taux CFE	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Le produit de la taxe d'habitation sur les résidences principales ( pour la partie qui reste imposable) revient à partir de 2021 et jusqu'en 2023 à l'état. Les communes ont perdu depuis 2020 leur pouvoir de voter les taux, les exonérations et les abattements pour cette taxe.

Concernant la taxe d'habitation sur les résidences secondaires les communes retrouveront la possibilité de voter les taux à partir de 2023. Les communes peuvent cependant d'ici 2023 continuer d'agir sur la majoration prévue à l'article 1047 ter du CGI ( de 5 à 60%) dans la limite du plafond prévu à cet article.

A noter qu'en matière de TH la commune du Beausset à un taux inférieur a celui voté par les communes de la strate départementale et ce taux reste inférieur même si on prend en compte la majoration de cotisation supplémentaire votée par la commune pour la THRS( 20 %).

### Les délibérations :

La commune avait pris une délibération supprimant l'exonération de deux ans prévue en matière de TFPB pour les constructions nouvelles à usage d'habitation.

Suite à la réforme de la fiscalité directe locale, l'article 1383 du CGI qui régit cette exonération a été modifié et la commune devra prendre une nouvelle délibération avant le **1<sup>er</sup> octobre 2021** pour déterminer le taux de la limitation de l'exonération qu'elle souhaite appliquer (entre 40 et 90 % de la base imposable).

### III Synthèse :

Cette analyse financière et fiscale a été initiée suite à la demande d'optimisation des bases fiscales exprimée dernièrement par la commune du Beausset afin d'étudier l'ensemble des marges de manœuvres existantes pour la commune et confirmer le besoin d'augmentation des produits de la fiscalité.

Une précédente analyse financière a été réalisée en 2017 dont les conclusions faisaient ressortir que la commune « *présente de préoccupants points de fragilité au niveau de son cycle d'exploitation qui tendent même à se dégrader depuis 2013 engendrant des répercussions défavorables sur son autofinancement et sa politique d'investissement.* »

A noter qu'en 2016 dernière année étudiée la commune avait enregistré une CAF nette négative.

*Les dépenses d'équipement bien qu'en progression entre 2014 et 2016 restent très inférieures aux moyennes comparatives de référence.*

*Au niveau des équilibres bilanciaux, le fonds de roulement de la commune se situait au 31/12/2016 en dessous des échantillons de référence.*

*Au niveau de l'endettement : l'encours de la commune était égal à la moyenne de l'échantillon départemental et inférieur à la strate régionale mais l'incapacité de la commune en 2016 à couvrir*

*l'annuité en capital de la dette à partir de l'autofinancement issu du cycle d'exploitation ne permettait pas d'envisager d'utiliser le levier de l'endettement pour financer ses besoins d'équipements.*

La situation de la commune du Beausset a, depuis 2016, évolué favorablement, retrouvant une CAF brute et une CAF nette positives, permettant à la commune de recommencer à autofinancer ses investissements .

Cette amélioration de son cycle d'exploitation a permis à la commune d'atteindre le niveau d'investissement projeté en améliorant son fonds de roulement, sans aggraver son endettement qui reste maîtrisé.

Cependant, à l'exception de l'année 2018, le niveau atteint par la CAF brute de la commune est inférieur au seuil de 15 % considéré comme confortable et aux résultats obtenus par les autres communes appartenant à la même strate.

Cette amélioration est par conséquent fragile et la réflexion d'ensemble entreprise par la commune sur son cycle d'exploitation devra être poursuivie et combinée avec une utilisation modérée de l'endettement.

La commune ne souhaite pas utiliser le levier lié à l'augmentation des taux de la fiscalité directe locale compte tenu de l'augmentation déjà votée en matière de TFPB et TFNB durant la précédente mandature, les taux de la commune se situant déjà au-dessus de la moyenne départementale.

Une augmentation du taux de la THRS pourrait cependant être envisagée à partir de 2023, le taux voté par la commune en matière de TH étant inférieur à ceux votés par les communes de la même strate.

D'ici là l'augmentation de la majoration de la cotisation de THRS est toujours possible par délibération du conseil municipal avant le 30 /09/N pour une application en N + 1.

Le travail de contrôle sur les piscines qui devrait être prochainement être entrepris par le CDIF de Toulon, associé à une meilleure transmission par la commune de situations en anomalies, devrait permettre à terme une augmentation des valeurs locatives de certains locaux et donc une augmentation des bases fiscales de la commune mais le produit financier de ce travail de valorisation reste à ce jour difficile à évaluer.