

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

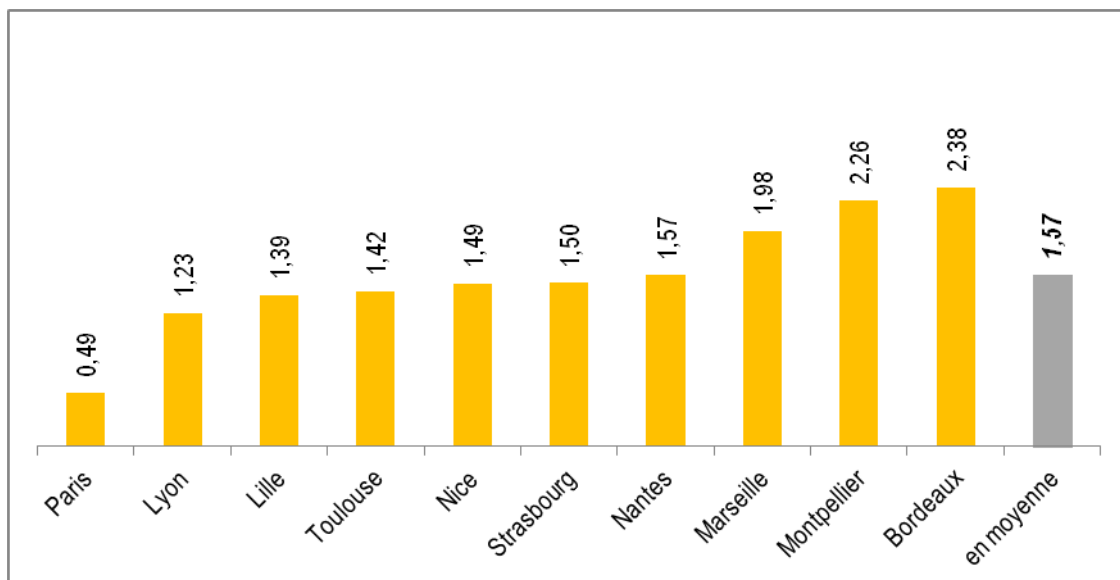
Combien de mensualités de crédit immobilier vous coûte la politique fiscale de votre maire ?

Paris, le 17 mars 2014 – En ces temps de campagnes municipales, Meilleurtaux.com a souhaité déterminer le poids de la fiscalité locale (taxe d'habitation et taxe foncière) par rapport à la mensualité moyenne de crédit immobilier dans les 10 plus grandes villes de France. Paris sort premier de ce classement : les impôts locaux y représentent moins de la moitié d'une mensualité de crédit immobilier, tandis qu'en moyenne en France, la fiscalité locale représente 1,6 mensualités de crédit immobilier.

En janvier dernier, un sondage CSA affirmait que 47 % des électeurs considéraient leurs impôts locaux comme le sujet à traiter de façon prioritaire par leur futur maire.

Des situations extrêmes à gauche et à droite du classement... : faible fiscalité locale à Paris contre faible mensualité de crédit immobilier à Bordeaux

Fiscalité locale annuelle moyenne rapportée à la mensualité moyenne de crédit immobilier dans chaque ville



Fiscalité locale : Contributions de taxe d'habitation et de taxe foncière payées en 2013 par un contribuable type - couple avec 2 enfants habitant un logement dont la valeur locative est égale à 1,5 fois la valeur locative moyenne des logements de la commune, source : Observatoire SL-Forum Fiscalité 2013 des grandes collectivités locales - Mensualité moyenne de crédit immobilier hors assurance, dossiers financés en 2013 : source meilleurtaux.com

Paris réussit un doublé surprenant : la mensualité de loin la plus élevée (2 243 € de remboursement de crédit immobilier) pour la fiscalité locale la plus faible : moins de 1 100 € Un rapport de seulement 0,5 qui place donc la capitale en tête de notre classement. En effet, malgré une hausse de plus de 70 % de la taxe foncière durant les deux derniers mandats de Bertrand Delanoë, la fiscalité locale de Paris reste toujours une des plus faibles de France.

Rappelons malgré tout que si les Parisiens paient effectivement près de 800 € de moins que la moyenne au titre de leurs impôts locaux, le pouvoir d'achat immobilier parisien est faible (à peine plus de 21 m² pour 1000 € de mensualité sur 20 ans) et constitue une barrière difficile à franchir, notamment pour les familles avec enfants, qui ont servi de référence au calcul des impositions.

En queue de classement, **Bordeaux se trouve dans la situation exactement inverse. Celle qui fut surnommée « la belle endormie » présente la mensualité de loin la plus faible de notre panel (moins de 980 €), mais une imposition locale élevée : plus de 2 300 €** Les bordelais devront donc déboursier l'équivalent de 2,4 mensualités supplémentaires de crédit immobilier pour s'acquitter de leurs impôts locaux... Ce qui ne les a pas empêchés de réélire Alain Juppé dès le 1^{er} tour : espérons que les investissements réalisés par la ville fassent définitivement oublier son surnom !

Citons encore le cas de **Montpellier. L'effort fiscal demandé aux contribuables (plus de 2 550 €) est tel que la ville se retrouve avant-dernière du classement** : c'est le montant le plus élevé parmi les 10 plus

grandes villes de France, **mais également parmi les 41 villes de plus de 100 000 habitants**. Pourtant, la mensualité de crédit immobilier y est inférieure à la moyenne : un peu plus de 1 100 €, soit un 3 pièces confortable (le pouvoir d'achat immobilier à Montpellier est de 66 m² pour 1000 € de mensualité sur 20 ans). Au final, la fiscalité locale coûte 2,3 mensualités de crédit supplémentaires.

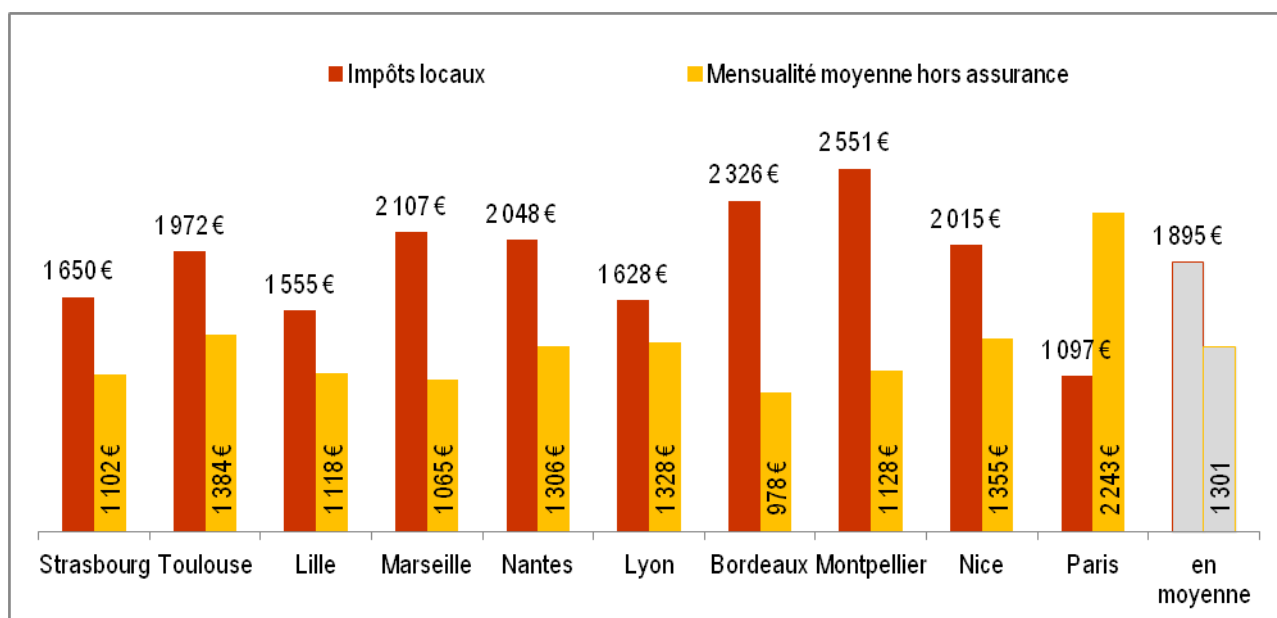
... Et un « ventre mou » qui ne cache pas ses disparités !

Lille parvient à combiner une mensualité de crédit immobilier moins élevée que la moyenne (1 118 €) pour un niveau de pouvoir d'achat immobilier élevé (plus de 55 m²) et un niveau d'imposition locale inférieur à 1 600 €. Cette ville, même si ses prix au m² se sont envolés de plus de 10 % sur la dernière année, reste une « bonne élève », qui se retrouve dans le classement juste avant Toulouse qui présente pourtant une fiscalité locale plus élevée de plus de 450 € ! En effet, à Toulouse, la mensualité moyenne de crédit immobilier y est également plus importante (1 384 €).

Lyon, qui réussit à contenir ses impôts locaux sous la barre des 1 650 € occupe la 2^{ème} place en présentant une mensualité moyenne de 1 328 € : ainsi la fiscalité locale ne coûte « que » 1,2 mensualités de crédit.

Réforme de la fiscalité locale : « des lendemains qui chantent » ?

« Le gouvernement a choisi d'effectuer une réforme de la fiscalité locale. L'objectif est de mettre fin à l'opacité et à l'obsolescence des calculs et des critères pris en compte : **la taxe d'habitation d'un grand appartement dans les beaux quartiers parisiens peut ainsi être moins élevée que celle d'un appartement HLM des années 70**. Mais les mesures éventuelles ne toucheraient les contribuables qu'après la prochaine présidentielle, en 2018. Dans l'immédiat notre simple analyse montre que la fiscalité locale peut renchérir très fortement le coût du logement même si ce dernier est raisonnable » conclut Hervé Hatt, président de Meilleurtaux.com.



Impôts locaux : Contributions de taxe d'habitation et de taxe foncière payées en 2013 par un contribuable type - couple avec 2 enfants habitant un logement dont la valeur locative est égale à 1,5 fois la valeur locative moyenne des logements de la commune, source : Observatoire SL-Forum Fiscalité 2013 des grandes collectivités locales - Mensualité moyenne de crédit immobilier hors assurance, dossiers financés en 2013 : source meilleurtaux.com

Contacts

Meilleurtaux.com – Presse

Louis Bonte

Tél. : 01 40 89 96 47

louis.bonte@agence-elan.com

www.meilleurtaux.com

À propos de Meilleurtaux – Depuis sa création en 1999, meilleurtaux.com conseille les particuliers à la recherche d'un crédit immobilier. Il les met en relation avec les établissements bancaires susceptibles de leur accorder la meilleure solution de financement (taux du crédit, assurance de prêt, etc.), compte tenu de leur profil et de leur projet. L'offre de meilleurtaux.com s'est étendue aux autres crédits et à l'assurance. Les services sont accessibles à partir du site www.meilleurtaux.com, via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 180 agences à Paris et en région.

Ville	Meilleur taux négocié *	Prix de l'immobilier **		Capacité d'emprunt pour 1000 € / mois sur 20 ans		Pouvoir d'achat immobilier ***	
	20 ans		Variation (sur 1 an)	mars 2014	Variation (sur 1 an)	mars 2014	Variation (sur 1 an)
TOULOUSE	↓ 2,75%	2 487 € / m ²	-1,9%	184 445 €	3,7%	74,2 m ²	4,0 m ²
STRASBOURG	↑ 2,90%	2 208 € / m ²	-4,4%	181 949 €	-1,8%	82,4 m ²	2,2 m ²
NANTES	↑ 2,90%	2 678 € / m ²	-1,1%		-0,9%	67,9 m ²	0,1 m ²
MARSEILLE	↑ 2,90%	2 453 € / m ²	-1,8%		-1,0%	74,2 m ²	0,6 m ²
BORDEAUX	↓ 2,90%	2 931 € / m ²	-0,6%		0,9%	62,1 m ²	0,9 m ²
PARIS	↓ 2,90%	8 539 € / m ²	-0,5%		1,8%	21,3 m ²	0,5 m ²
LYON	↓ 2,90%	3 505 € / m ²	-3,1%		1,4%	51,9 m ²	2,3 m ²
LILLE	→ 2,90%	3 138 € / m ²	12,5%		-	58 m ²	-7,3 m ²
MONTPELLIER	→ 2,95%	2 722 € / m ²	-6,0%	181 127 €	-	66,5 m ²	4 m ²
NICE	↓ 3,10%	3 773 € / m ²	0,1%	178 694 €	0,5%	47,4 m ²	0,2 m ²

* meilleur taux proposé sous conditions (apport, revenus...) entre le 1er et le 10 du mois de mars 2014, hors assurance par les agences Meilleurtaux auprès de leurs partenaires bancaires de leur région

** source : SeLoger.com - Prix de vente moyens au m² des appartements au 1^{er} février 2014

*** source meilleurtaux.com - Pouvoir d'achat immobilier pour 1000 € de mensualité sur 20 ans.