

1-2 L'offre d'habitat en région stéphanoise

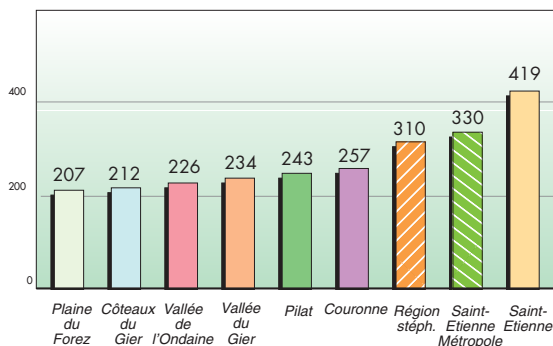
1.2.2 Les marchés de l'habitat en région stéphanoise

1.2.2.4 De fortes disparités dans la fiscalité de l'habitat

Etat des lieux

La région stéphanoise affiche de fortes disparités en matière de fiscalité communale liée à l'habitat. En 2002, le produit attendu de la taxe d'habitation varie pratiquement de 1 à 5.

Produit attendu de la taxe d'habitation par ménage en 2002



Source : Préfecture de la Loire

En effet, la taxe d'habitation moyenne supportée par un ménage résidant dans la région stéphanoise est de 310 Euros par an (330 euros pour Saint-Etienne Métropole). Celle-ci varie entre 91 et 419 euros selon la commune. C'est dans la ville centre que la pression fiscale est la plus forte. Le niveau de la taxe d'habitation diminue dès lors que l'on s'éloigne des centres.

Tendances

Les communes affichant les plus forts niveaux de taxe d'habitation sont les plus peuplées, et par voie de conséquence celles qui supportent le coût d'investissement et de fonctionnement des équipements publics : culturels, musées, sportifs . . .



Ce sont, dans certains cas, des communes en déprise démographique. Celles-ci, qui accueillent une part importante de ménages exonérés, sont confrontées au maintien des équipements dans un contexte de diminution des rentrées fiscales.

Risques/opportunités

Risques

- Augmentation des disparités de niveau de fiscalité.
- Aggravation des charges de centralités sur des communes en perte de population.
- Nouveau critère de détermination dans les localisations résidentielles.

Opportunités

- Le maintien de la maîtrise de cette fiscalité par la commune reste une des seules marges d'ajustement des budgets communaux dans l'élaboration des stratégies en matière d'habitat au niveau local.

