



VILLAGE DU BRASSUS

ADMINISTRATION

PREAVIS N° 4 / 2017

RELATIF A L'ARRETE D'IMPOSITION POUR LES ANNEES 2018 - 2019

Aux électrices et électeurs de la Fraction de Commune du Brassus,

En date du 30 juin 2015 la Fraction de Commune du Brassus a renouvelé son arrêté d'imposition pour 2 ans, soit 2016 et 2017. Cet arrêté reconduisait le taux de 10 points d'impôt en vigueur depuis 2002. Précédemment il avait été de 14 points depuis la rénovation du Casino en 1965 jusqu'en 1992 et de 12 points de 1993 à 2001.

Depuis le dernier arrêté d'imposition notre village a connu deux très bons exercices. Le rendement des impôts, de Fr. 1'252'683.00 pour 2015 et de Fr. 1'743'980.00 pour 2016 a progressé de 87% par rapport à la période 2013–2015. Cette progression est uniquement due aux impôts sur le bénéfice et le capital des entreprises. En effet l'impôt des personnes physiques, revenu et fortune, reste assez stable, se situant à près de Fr. 400'000.00 par année.

La réforme fédérale sur la fiscalité des entreprises (RIE III), refusée par votation en date du 12 février 2017, va être remise sur le tapis. Elle devrait entrer en vigueur avec un ou deux ans de retard sur le calendrier initial. Cette réforme, si elle se concrétise, devrait entrer en vigueur en 2019, voire 2020 ; selon les projections les rentrées fiscales des personnes morales devraient baisser de 30 à 35%.

A la fin de l'année 2017 notre endettement sera de Fr. 3'307'570.00, soit une diminution de Fr. 545'430.00 depuis fin 2015. Rappelons que le plafond d'endettement, fixé en 2016, est de Fr. 4'700'000.00. Des investissements importants ont été votés et réalisés durant ces deux dernières années ; au total plus de Fr. 895'300.00 ont été dépensés en rénovation d'appartements, aménagement extérieurs d'immeubles, modernisation de l'éclairage public, rénovation du Casino. D'autres investissements nous attendent et nous devons garder notre capacité de rembourser nos dettes.

Année	Taux	Personnes physiques	Personnes morales	Total
2007	10	Fr. 424'868.00	Fr. 269'286.00	Fr. 694'154.00
2008	10	Fr. 459'729.00	Fr. 539'308.00	Fr. 999'037.00
2009	10	Fr. 451'030.00	Fr. 747'347.00	Fr. 1'198'377.00
2010	10	Fr. 366'844.00	Fr. 280'934.00	Fr. 647'778.00
2011	10	Fr. 355'632.00	Fr. 406'027.00	Fr. 761'659.00
2012	10	Fr. 349'517.00	Fr. 647'293.00	Fr. 996'810.00
2013	10	Fr. 369'583.00	Fr. 363'301.00	Fr. 732'884.00
2014	10	Fr. 420'948.00	Fr. 441'832.00	Fr. 862'780.00
2015	10	Fr. 388'352.00	Fr. 864'331.00	Fr. 1'252'683.00
2016	10	Fr. 397'477.00	Fr. 1'346'503.00	Fr. 1'743'980.00

Lors de la dernière assemblée des électeurs du 6 décembre 2016, Claude Reymond a déposé une motion demandant une diminution du taux d'imposition du Village. L'arrêté d'imposition est le moment opportun pour analyser un changement du taux d'impôt. Le Conseil exécutif se permet de répondre à cette motion dans ce préavis.

Le rendement des impôts, surtout ceux de 2016, est très élevé. Nous pouvons donc, sans grand risque, accorder une baisse d'impôt pour les deux prochaines années. Un point d'impôt représente Fr. 174'000.00 pour l'année 2016. Si l'on fait le calcul sur l'année 2010 le point d'impôt est de Fr. 64'700.00.

Quelle diminution pouvons-nous proposer ?

Pour l'année 2016, 4 points n'auraient pas mis en péril les comptes ; en 2015 ça serait 2 points ; pour les années 2007 à 2014 un point aurait été juste, sauf pour 2010 où là les 10 points suffisaient

Rappelons que dans la Commune du Chenit, les villages du Sentier, du Brassus et de L'Orient ont actuellement le même taux. Dans le but de coordonner une décision de changement du taux, nous avons organisé une séance de réflexion avec les 3 villages. Il en ressort que le Village de L'Orient ne peut pas baisser son taux, pour des raisons d'équilibre financier. Pour l'instant le Village du Sentier ne prévoit pas une baisse.

Pour le Brassus, la structure des impôts est claire :

- l'impôt des personnes physiques est stable à environ Fr. 400'000.00 par année. Les fluctuations sont assez faibles.
- l'impôt des personnes morales se situe entre Fr. 269'000.00 et Fr. 1'346'000.00 avec une forte progression ces deux dernières années ; les fluctuations sont très importantes.

Tant que les personnes morales payent autant que les personnes physiques, la situation du village restera saine.

Compte tenu de tous ces éléments, le Conseil exécutif propose une baisse de 2 points en fixant le taux d'impôt à 8 points de l'impôt cantonal de base pour les années 2018 – 2019.

Et si l'argent venait à manquer ?

A cette question, le motionnaire donne quelques pistes pour diminuer les dépenses et augmenter les recettes.

Pour le Conseil exécutif la réponse à cette question est différente ; il est clair que nous pouvons, durant quelques exercices, diminuer les dépenses, mais souvent au détriment de l'entretien du patrimoine immobilier, ce qui se paie plus tard et plus cher.

Une vente d'immeuble, toujours possible pour retrouver des liquidités, n'est pas du tout envisageable.

L'augmentation des loyers lors de changement de locataire n'est pas systématique ; cette solution utilisée par à peu près toutes les gérances immobilières avec l'argument « adaptation du loyer aux loyers du quartier » n'est pas utilisée par le Conseil exécutif du Village ; cet argument, indéfendable devant les tribunaux, est malheureusement trop rarement contesté par les nouveaux locataires.

Contrairement à cette pratique, les loyers du village sont adaptés, sur la base des taux d'intérêts, de l'indice des prix à la consommation, des améliorations apportées à l'immeuble ou à l'appartement en question. Ce mode de calcul est préconisé par la Chambre Vaudoise Immobilière, par le Service du logement de l'Etat de Vaud ainsi que par la jurisprudence en matière de fixation des loyers.

Si l'argent venait à manquer, le Conseil exécutif devrait, à terme, revoir le taux d'imposition à la hausse, dans le même état d'esprit qu'il vous propose aujourd'hui une baisse.

Considérant ce qui précède, le Conseil exécutif de la Fraction de Commune du Brassus prie les électrices et électeurs de bien vouloir délibérer et adopter les conclusions suivantes :

L'ASSEMBLEE DES ELECTRICES ET ELECTEURS DE LA FRACTION DE COMMUNE DU BRASSUS

Vu le préavis No 4/2017

ouï le rapport de la Commission d'étude,

considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour :

- accepte l'arrêté d'imposition pour les années 2018 – 2019 tel que présenté par le Conseil exécutif, soit :
 1. Impôt sur le revenu, impôt sur la fortune des personnes physiques, impôt spécial dû par les étrangers, taux : 8% de l'impôt cantonal de base
 2. Impôt sur le bénéfice et impôt sur le capital des personnes morales, taux : 8% de l'impôt cantonal de base
 3. Impôt minimum sur les recettes brutes et les capitaux investis des personnes morales qui exploitent une entreprise, taux : 8% de l'impôt cantonal de base
 4. Le présent arrêté est valable pour deux ans (2018 – 2019)

Le Conseil exécutif

10

10

10

10