



La taxe sur la valeur du sol (TVS) est une méthode permettant d'augmenter les revenus publics au moyen d'un prélèvement annuel sur la valeur locative d'une parcelle. Cette taxe remplacerait, mais ne se rajouterait pas à toutes les taxes actuelles. Etant bien appliquée, la TVS serait utilisée pour financer un grand éventail d'initiatives sociales et économiques, y compris l'habitation, le transport et autres investissements d'infrastructures. Elle représente une mesure fiscale de fond qui pourrait même aller jusqu'à redresser et corriger bien des maux économiques et sociaux fondamentaux.

La valeur de chaque parcelle du pays serait évaluée régulièrement et la TVS serait fixée à un certain pourcentage de ces évaluées. La notion de 'parcelle' désigne le site lui-même, excluant tout surplus. Les bâtiments, cultures, assainissements et autres travaux érigés ou entrepris sur la parcelle ne seraient pas pris en compte, mais il serait entendu que les parcelles adjacentes auraient été développées au moment de l'évaluation - c'est-à-dire qu'un site inoccupé (sans maison) aurait la même valeur que les sites voisins occupés (avec maison).

La valeur serait déterminée en fonction du marché et conformément à une utilisation optimale de la parcelle dans le cadre réglementaire de l'aménagement du territoire. Si les restrictions actuelles d'aménagement du territoire devaient changer, cela entraînerait une révision de la valeur du site.

Les avantages

UNE RESOURCE NATURELLE DE REVENU POUR LE TRESOR PUBLIC Toutes les parcelles seraient redevables au Trésor Public, ce qui permettrait une baisse des taxes actuellement prélevées (taxes sur l'emploi, sur l'entreprise).

UNE ECONOMIE PLUS ROBUSTE Si on taxe l'emploi, les bâtiments ou l'outil du travail, nous décourageons tout homme d'entreprendre des activités bénéfiques et pénalisons tout esprit d'entreprise et d'efficacité. C'est l'inverse pour la TVS qui est redevable quelle que soit le statut d'utilisation actuelle de chaque parcelle. C'est une imposition basée exclusivement sur la valeur actuelle du marché réalisable par une occupation exclusive du sol. A long terme, cette nouvelle approche de la collecte des revenus, fondamentalement nouvelle et différente, encouragera de nouvelles affaires, de nouveaux emplois, réduisant ainsi le besoin d'assistance publique souvent très onéreux à la caisse publique.

LES SITES MARGINALISES EN VOIE DE DEVELOPPEMENT En raison de leur éloignement des principaux centres de population, les activités économiques de ces sites sont très réduites. Les taxes actuellement pratiquées telles que la TVA et l'impôt sur le fuel sont particulièrement lourdes pour les endroits les plus éloignés du pays. Par définition, la taxe sur la valeur du sol est négligeable, voire même inexistante, pour ces parcelles qui ont peu ou aucune valeur, et donc encourage un essor économique loin du centre - créant ainsi des asiles de taxe justement aux endroits qui en ont le plus besoin.

UN MARCHE DU SOL BIEN PLUS EFFICACE La nécessité d'avoir à payer une taxe sur le sol

obligerait le propriétaire à mettre en valeur tout site vacant ou délaissé, ou bien de le céder à ceux qui ont le désir ou la volonté de le faire fructifier.

MOINS DE BANLIEUES URBAINES La TVS n'encourage pas la spéculation foncière. Ainsi les centre-villes souvent délaissés retrouveraient bon usage, réduisant ainsi la pression à faire construire sur les sites verts.

MOINS DE BUREAUCRATIE Les complexités administratives résultant de la taxe sur le revenu et l'emploi, sur la succession, sur le capital et la TVA sont bien connues. La TVS bien au contraire est simple à administrer. Une fois le système mis en place, les propriétaires n'auraient à faire face ni à de multiples déclarations complexes ni à devoir fournir d'informations supplémentaires sur demande du Trésor. La réévaluation des sites deviendrait relativement facile.

AUCUNE EVASION OU DESISTEMENT POSSIBLE Le site ne peut pas disparaître ou être déplacé ou même être camouflé dans un système électronique de données.

UNE FIN AUX CYCLES DE CROISSANCE/DEPRESSION La spéculation sur la valeur du sol, très souvent malreprésentée et déguisée comme "biens de propriété" ou "avoirs" est la cause principale des cycles de croissance qui ne peuvent pas être maintenus, ce qui périodiquement conduit aux effets néfastes mais nécessairement correctionnels des cycles de dépression. La TVS, judicieusement appliquée, ne permet pas de spéculer sur le prix du site.

IMPOSSIBILITE D'ENTRAINER UNE SURENCHERE SOIT PAR UNE INFLATION DES PRIX, UNE BAISSSE DES SALAIRES OU UNE HAUSSE DES LOYERS. Il est impossible sous un régime compétitif pour quelque entreprise que ce soit de produire sur un site à grande valeur et de demander plus pour ses marchandises que pour des marchandises produites sur un site plus désavantagé - après tout, à l'heure actuelle les producteurs et commerçants sur des sites différents payent à leur patrons des loyers variables; cependant leurs produits se vendent généralement au même prix et les patrons payent leurs salariés des salaires comparables. On ne peut donc pas demander au locataire, au salarié de payer une taxe alors qu'il paye déjà le prix demandé par le marché.

UN SYSTEME BIEN ETABLI ET EFFICACE La taxe foncière, déjà pratiquée au Danemark et en Australie, est souvent une variante de la TVS gérée au niveau de la localité ou du canton.

EST-CE EQUITABLE?

Le site (contrairement aux produits et services rendus) n'a aucun coût de production. S'il y avait largement assez de parcelles, d'une qualité comparable, il n'y aurait aucune raison de faire payer son usage. Mais en réalité le sol acquiert une valeur rare et spécifique en raison des besoins de la communauté - ces besoins de vivre, de travail et de loisirs. Ainsi la valeur du site n'est pas due à l'effort de l'individu mais doit tout à la communauté. Cette valeur est liée entièrement, et à juste titre, à la communauté elle-même. D'autre part, la plus-value de l'apport de l'individu n'appartient qu'à lui seul car lui seul l'a gagnée pour dépenser, économiser ou bien donner comme il ou elle le désire. Certains sites, de par leur position stratégique, de par la nature de leurs ressources naturelles et la fertilité du sol, seront nécessairement plus désirables

Qu'est-ce que la taxe sur la valeur du sol?

Thursday, 09 October 2008 21:55

que d'autres. La demande d'accès à ces sites-là détermine donc la valeur locative de ce site. La TVS se basant seulement sur cette valeur locative est donc un système de taxation équitable