



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Assiette

Question écrite n° 7453

### Texte de la question

Mme Bernadette Isaac-Sibille attire l'attention de M. le ministre du budget sur le mode de calcul de la valeur locative des garages qui accorde un avantage aux villas (coefficient 0,6) et penalise les parkings collectifs (coefficient pouvant atteindre 1,25). Le retablissement d'une equite entre ces deux moyens de stationnement pourrait encourager les citadins a occuper les garages et liberer des stationnements dans la rue. Elle lui demande de bien vouloir lui indiquer son opinion sur cette question

### Texte de la réponse

Un garage compris dans une habitation individuelle ou situe sur la meme propriete que celle-ci forme avec elle un ensemble indissociable destine a etre utilise par un meme occupant. Son evaluation ne peut donc qu'etre globalisee avec celle de la maison. Aussi, afin de tenir compte de sa moindre valeur d'usage dans la propriete, sa surface est reduite par application d'un coefficient generalement egal a 0,6. En revanche, un garage ou un emplacement individuel amene pour le stationnement d'un vehicule dans un immeuble collectif constitue une propriete au sens de l'article 1494 du code general des impots. Son evaluation doit donc correspondre aux loyers couramment pratiques pour ces types de locaux. Ainsi, ces dependances baties font l'objet d'une classification et d'une tarification particulieres. Cela etant, la surface, ponderee dans le premier cas, reelle dans le deuxieme cas, est affectee d'un correctif d'ensemble destine a tenir compte, d'une part, de l'etat d'entretien du local et, d'autre part, de sa situation. Ce correctif, determine conformement aux baremes figurant aux articles 324 Q et R Annexe III du code precite varie, en regle generale, de 0,60 a 1,40 ; cette variation etant toutefois limitee de 0,70 a 1,30 pour les parkings ou garages situes dans des immeubles collectifs.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Isaac-Sibille Bernadette](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 7453

**Rubrique :** Impots locaux

**Ministère interrogé :** budget, porte-parole du gouvernement

**Ministère attributaire :** budget, porte-parole du gouvernement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 1er novembre 1993, page 3745

**Réponse publiée le :** 17 janvier 1994, page 226