



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Assiette

Question écrite n° 7774

Texte de la question

M. Pierre Cardo appelle l'attention de M. le ministre du budget sur les problèmes posés, en matière de fiscalité locale, par l'application du critère de la valeur locative pour le calcul des impôts locaux. Ce critère frappe essentiellement les constructions neuves et crée ainsi une certaine inégalité avec les constructions anciennes pour lesquelles il n'est pas considéré de descriptif actualisé. Cela risque, par ailleurs, de limiter les effets du plan de relance de la construction. Aussi il demande s'il est envisagé de définir des critères plus justes et plus objectifs de définition des bases fiscales, fondés notamment sur la surface habitable et d'autres critères à établir, afin d'éviter des distorsions en défaveur des constructions récentes.

Texte de la réponse

La valeur locative des propriétés est appréciée d'après leur consistance, leur affectation, leur situation et leur état à la date de l'évaluation. Les constructions nouvelles ainsi que les changements de consistance et d'affectation des propriétés, doivent par ailleurs être portés à la connaissance de l'administration dans les 90 jours de leur réalisation. Les changements de caractéristiques physiques ou d'environnement sont de même pris en compte lorsqu'ils entraînent une modification de plus d'un dixième de la valeur locative. Enfin, sauf pour les immeubles industriels, les valeurs locatives des propriétés bâties sont, quelle que soit la date d'achèvement de la construction, fixées par comparaison avec la valeur locative, arrêtée au 1er janvier 1970, de locaux de référence. Ces dispositions sont de nature à éviter, notamment, les inégalités d'évaluation liées à la date d'achèvement des constructions et aux modifications qui leur sont apportées postérieurement. Cela étant, le Gouvernement est conscient des difficultés liées au vieillissement des valeurs locatives foncières. La loi n° 90-669 du 30 juillet 1990 a prévu une révision générale des évaluations des immeubles retenus pour la détermination des bases des impôts directs locaux. Les travaux de révision sont achevés et un rapport retraçant l'ensemble des conséquences de la révision pour les contribuables et pour les collectivités territoriales a été remis au Parlement. Mais, à la demande de nombreux parlementaires ainsi que du comité des finances locales, des études complémentaires sont en cours en vue, notamment, d'une application étalée dans le temps des effets de la révision.

Données clés

Auteur : [M. Cardo Pierre](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7774

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 novembre 1993, page 3982

Réponse publiée le : 28 février 1994, page 1012