



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 32871

## Texte de la question

Mme Geneviève Perrin-Gaillard souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le problème de la réhabilitation des bâtiments ruraux. Si l'on admet que toute amélioration du gros oeuvre entraîne une plus-value pour son propriétaire, on sait que l'Etat percevra ipso facto une taxe complémentaire pour les services publics. Or l'on constate à travers la France une nette tendance à la reprise par de nouveaux occupants d'anciens bâtiments d'habitation et d'exploitation abandonnés pour cause d'exode. Ces nouveaux propriétaires procèdent souvent eux-mêmes, par manque de moyens, aux travaux de réhabilitation, mais ceux-ci exécutés, on applique immédiatement la revalorisation fiscale. Elle souhaite savoir s'il ne serait pas possible d'envisager un échelonnement de l'augmentation des impôts à percevoir sur une durée de plusieurs années, afin d'encourager ce type d'opérations qui contribue à la sauvegarde du patrimoine rural.

## Texte de la réponse

La taxe d'habitation et les taxes foncières sont assises sur la valeur locative des propriétés bâties et non bâties. Une juste répartition de ces taxes entre les redevables nécessite une mise à jour constante des évaluations foncières pour tenir compte des changements apportés aux propriétés. Ainsi, conformément à l'article 1517 du code général des impôts, les valeurs locatives sont corrigées lorsque les propriétés sont affectées par des changements de consistance, d'affectation ou font l'objet d'une addition de construction. Les changements de caractéristiques physiques ou d'environnement ne sont pris en compte que lorsqu'ils entraînent une modification de plus de 10 % de la valeur locative des biens. Les travaux de réhabilitation de bâtiments ruraux peuvent donc entraîner des augmentations de cotisations. L'étalement dans le temps de la prise en compte des nouvelles valeurs locatives serait contraire au principe selon lequel la taxe foncière est un impôt réel dû à raison de la propriété même d'un bien quels qu'en soient l'utilisation et les revenus du propriétaire. Un tel dispositif provoquerait en outre des transferts de charge injustifiés entre les redevables au détriment, notamment, de ceux dont les logements ont les valeurs locatives les plus faibles. Cela étant, le code général des impôts prévoit certaines dispositions permettant aux redevables qui achèvent une réhabilitation de bâtiment rural de bénéficier, sous certaines conditions, d'une exonération de taxe foncière pendant deux ans. Enfin, des dégrèvements de taxe d'habitation, attribués selon la situation personnelle des contribuables, ont également été institués. Ces dispositions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Geneviève Gaillard](#)

**Circonscription :** Deux-Sèvres (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 32871

**Rubrique :** Impôts et taxes

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire** : économie

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 19 juillet 1999, page 4361

**Réponse publiée le** : 18 octobre 1999, page 6041