



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 45781

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le fait que la valeur locative des immeubles qui est prise en compte pour calculer la taxe d'habitation a souvent été estimée il y a plus de trente ans et dans bien des cas elle ne correspond plus à la réalité. De ce fait, des différences injustifiées entre des immeubles ayant un environnement et un confort similaires rendent incompréhensible et inacceptable la fiscalité locale. La même remarque peut être faite entre deux immeubles appartenant à deux communes faisant partie d'un même EPCI. Ces éléments nécessitent une réforme fiscale trop longtemps retardée dans un souci d'équité et de justice fiscale. C'est pourquoi, elle lui demande de bien vouloir lui préciser quelles mesures il entend prendre pour harmoniser les bases cadastrales au niveau d'un EPCI et adapter ainsi la fiscalité locale aux réalités d'aujourd'hui.

Texte de la réponse

Conformément aux articles 1496 et 1498 du code général des impôts, les valeurs locatives sont déterminées au regard du marché locatif communal. Les différences entre communes au sein d'un établissement public de coopération intercommunale sont donc inhérentes aux principes mêmes de détermination de la valeur locative. Les travaux de révision de 1990 avaient envisagé une évolution des modalités d'appréciation des valeurs locatives en définissant des secteurs d'évaluation qui pouvaient excéder, dans certains cas, les limites communales. Cependant, les nombreux travaux de simulation réalisés à cette occasion ont mis en évidence que cette réforme aboutirait à des transferts importants entre contribuables. Dès lors, ces travaux n'ont pas emporté la conviction pour intégrer la révision dans les bases des impôts locaux. Cela étant, le Gouvernement est conscient des difficultés soulevées par le vieillissement des valeurs locatives qui servent d'assiette aux taxes foncières, à la taxe d'habitation et en partie à la taxe professionnelle. Dans ces conditions, seule une nouvelle réflexion de fond permettra d'aborder cette question délicate de rénovation des bases des impôts directs locaux, réflexion qui est d'ores et déjà en cours pour la taxe professionnelle.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45781

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 août 2004, page 6176

Réponse publiée le : 23 novembre 2004, page 9216