



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 104960

Texte de la question

M. Jean-Yves Le Déaut appelle l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la modification des bases locatives des locaux commerciaux et professionnels. La révision des valeurs locatives entraîne une hausse de l'assiette des immeubles soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et à la cotisation foncière des entreprises. L'assiette foncière est une composante des deux impôts cités précédemment, ce qui pourrait pénaliser les entreprises si la revalorisation était significative. De plus le taux d'imposition au plan local relève de la seule collectivité, ce qui pourrait provoquer des transferts d'entreprise à entreprise d'un même secteur. Il lui demande donc si les PME-TPE ne risquent pas d'être pénalisées par cette modification et si le principe d'une réforme à coût constant pourrait être inscrit dans le texte de la loi de finances rectificative pour 2010.

Texte de la réponse

En matière de fiscalité directe locale, la dernière révision générale des valeurs locatives date de 1970 pour les propriétés bâties, si bien que le constat d'une nécessaire réforme de la fiscalité directe locale est aujourd'hui unanimement partagé. Le Gouvernement a rappelé à plusieurs reprises toute l'importance que revêt la question de la modernisation des valeurs locatives. Après concertation avec les élus et les professionnels, il lui est apparu nécessaire de réaliser, dans un premier temps, une révision des valeurs locatives des seuls locaux professionnels. L'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 précise les règles de cette révision. Cette révision comporte deux étapes : une révision initiale, reflétant les situations actuelles, et un dispositif de mise à jour permanente des évaluations, permettant de prendre en compte les évolutions du marché immobilier au fur et à mesure qu'elles se produisent. La révision initiale permettra de recalculer les bases d'imposition des locaux professionnels sur les valeurs de marché. Afin d'éviter un transfert de charges entre locaux d'habitation et locaux professionnels, il est prévu un mécanisme correcteur, au niveau de chaque collectivité et établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, visant à maintenir le poids des locaux professionnels et des locaux industriels mentionnés aux articles 1499 et 1501 du code général des impôts (CGI) dans les bases d'impositions. Pour ce faire, il est prévu d'appliquer aux valeurs locatives un coefficient égal au rapport entre la somme des valeurs locatives de ces propriétés situées dans le ressort territorial de la collectivité ou de l'EPCI au 1er janvier 2011, après application du coefficient de revalorisation prévu à l'article 1518 bis du CGI pour l'année 2012, et la somme des valeurs locatives de ces mêmes propriétés au 1er janvier 2012. En outre, afin d'évaluer l'impact prévisible de cette révision, le Gouvernement présentera au Parlement, avant le 30 septembre 2011, un rapport évaluant les conséquences, notamment pour les contribuables, les collectivités territoriales, les EPCI et l'État, de la révision des valeurs locatives dans cinq départements test. Enfin, les délais imposés pour la remise du rapport n'étaient pas compatibles avec une expérimentation mettant en oeuvre les commissions départementales qui sont chargées d'arrêter la délimitation des secteurs d'évaluation, le classement des propriétés, le coefficient de localisation qui leur est, le cas échéant, applicable et les tarifs au mètre carré.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Yves Le Déaut](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (6^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 104960

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Économie, finances et industrie

Ministère attributaire : Budget, comptes publics et réforme de l'État

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 avril 2011, page 3530

Réponse publiée le : 23 août 2011, page 9027