



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 12549

Texte de la question

M. André Wojciechowski attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur le projet d'actualisation des valeurs locatives par les maires à chaque changement de propriétaire. Il existe pour l'heure un certain scepticisme sur le volume de ressources financières supplémentaires que cette révision pourrait apporter. Dans les communes où l'habitat locatif social est important, les bases évolueront peu ; à l'inverse, les villes dont l'habitat individuel privé représente une part importante du parc logement verront leur potentiel augmenter. Il lui demande si cette mesure ne risque pas de créer de fortes inégalités.

Texte de la réponse

Conformément à l'article 1496 du code général des impôts, la valeur locative des locaux d'habitation est fixée par comparaison avec celle des locaux de référence choisis dans la commune pour chaque nature et catégorie de locaux. Or, la dernière révision des valeurs locatives a été réalisée par référence au marché locatif communal à la date du 1er janvier 1970. En dépit de l'actualisation opérée en 1980 pour laquelle avait été retenue comme date de référence le 1er janvier 1978 ainsi que des revalorisations forfaitaires pratiquées annuellement, les valeurs locatives servant de base aux impôts directs ont vieilli et peuvent ne plus refléter précisément la situation du marché locatif immobilier. C'est pourquoi la question de la modernisation et de la simplification des règles de calcul des valeurs locatives constitue l'une des pistes de la réflexion engagée dans le cadre de la revue générale des prélèvements obligatoires. Les premières propositions ont été présentées au cours de la conférence nationale des exécutifs qui s'est tenue le 10 juillet 2008.

Données clés

Auteur : [M. André Wojciechowski](#)

Circonscription : Moselle (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12549

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 décembre 2007, page 7748

Réponse publiée le : 19 août 2008, page 7113