



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxe d'habitation et taxes foncières

Question écrite n° 44995

Texte de la question

M. Élie Aboud attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur la situation de nombreux propriétaires dont les taxes d'imposition comme la taxe foncière et la taxe d'habitation reposent sur la valeur locative, elle même calculée sur la base de la révision foncière de 1970 et de ses mises à jour. Ces taxes sont ainsi très conséquentes. En outre, les sous-sols et dépendances sont imposés pratiquement au même titre que la surface habitable. Dans ces conditions, certains petits propriétaires se doivent de faire face à des taxes très élevées. Il conviendrait probablement, dans ces deux domaines, d'apporter des modifications au système actuel. Il lui demande de bien vouloir lui préciser ses intentions à cet égard.

Texte de la réponse

Conformément à l'article 324 L de l'annexe III au code général des impôts (CGI), pour l'évaluation de la partie principale d'une maison ou de la partie principale des immeubles collectifs (la partie principale étant constituée de l'ensemble des éléments d'habitation d'une seule tenue) une distinction est opérée entre, d'une part, les pièces telles que, notamment, salles à manger, pièces de réception ou chambres et, d'autre part, les éléments secondaires comme les garages, buanderies, caves, greniers, celliers, bûchers, les autres éléments de même nature et les terrasses ou toitures-terrasses accessibles. Ces éléments secondaires sont susceptibles de faire l'objet d'une imposition moindre dès lors que en application de l'article 324 N de l'annexe susvisée, la surface des éléments secondaires de la maison, et notamment les caves, est affectée d'un coefficient de pondération variable de 0,2 à 0,6 pour tenir compte du service rendu par chaque élément dans le cadre de la valeur d'usage du local. Par ailleurs, en application de l'article 324 O de ladite annexe, les éléments secondaires englobés dans la partie principale des locaux des immeubles collectifs sont affectés d'un coefficient tenant compte de leur importance. Ce coefficient est fixé à 0,9 ou à 0,75 selon la superficie du local et au-delà des vingt premiers mètres carrés de celui-ci. S'agissant, par ailleurs, des éléments autres que les pièces et annexes des dépendances bâties et éléments bâties formant dépendances et situées hors de la partie principale du local (tels que, notamment, garages, buanderies, caves, celliers), ils sont, en application des articles 324 L et 324 N de l'annexe III du CGI, également affectés du coefficient de pondération variable de 0,2 à 0,6 évoqué ci-avant. Dès lors, même si les valeurs locatives sont déterminées, en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties, selon des règles anciennes, elles permettent de prendre en compte la situation des différents éléments qui constituent une propriété. Cela étant, le constat d'une nécessaire réforme de la fiscalité locale est aujourd'hui unanimement partagé. C'est pourquoi une concertation, conduite par le ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi et l'ensemble des ministres concernés, a démarré dès 2008 sur la problématique des valeurs locatives foncières. Le Président de la République a, par ailleurs, annoncé la suppression de la taxe professionnelle sur la totalité des équipements et biens mobiliers. Dans ce contexte, le rapport du comité pour la réforme des collectivités locales, présidé par M. Édouard Balladur, constitue une base de réflexion lors des réunions de la conférence nationale des exécutifs. En outre, deux groupes de travail ont été constitués afin que l'ensemble des parties prenantes puissent participer aux réflexions qui concernent, notamment, les modalités de mise en oeuvre de la réforme de la taxe professionnelle et la modernisation des finances locales. Ces précisions sont de nature à

répondre aux préoccupations de l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Élie Aboud](#)

Circonscription : Hérault (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44995

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 mars 2009, page 2686

Réponse publiée le : 8 septembre 2009, page 8548