



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 74545

## Texte de la question

M. Dominique Baert attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur la nécessité de corriger la base d'imposition de la cotisation foncière des entreprises (CFE) telle que prévue par l'actuelle réforme de la taxe professionnelle. En effet, la valeur locative foncière qui sert au calcul des bases de la taxe d'habitation, de la taxe foncière et de la cotisation foncière des entreprises est toujours calculée en valeur « 1970 ». Cette valeur locative est ensuite actualisée pour tenir compte de l'évolution des loyers entre 1970 et 1980 : les coefficients d'actualisation sont différenciés selon la nature des locaux et par département ; par exemple dans le Nord il est de 1,69 pour les locaux à usage d'habitation et professionnel, et de 2,02 pour les locaux à usage commercial et les biens divers. Elle est ensuite revalorisée chaque année en fonction de coefficients votés dans le cadre de la loi de finances : le coefficient national de revalorisation cumulé entre 1981 et 2010 est de 2,83. Pour la taxe d'habitation et la taxe foncière, la valeur locative « 1970 » est donc actualisée et revalorisée. Pour la cotisation foncière des entreprises, à l'instar de la valeur locative des biens passibles d'une taxe foncière, partie de la base taxable de l'ex-taxe professionnelle, la valeur locative est uniquement revalorisée. Afin de rétablir une équité entre les catégories de contribuables (ménages et professionnels) il aurait été souhaitable, à l'occasion de la réforme, de prendre en compte l'actualisation, ce qui n'a, semble-t-il, pas été fait, pour ne pas être « défavorable aux entreprises ». Or, même actualisée et revalorisée, la valeur locative des locaux commerciaux reste nettement inférieure à la valeur du marché ! Voilà pourquoi il lui demande de corriger son texte actuel pour tenir compte des coefficients départementaux d'actualisation des valeurs locatives, en plus de la revalorisation annuelle, dans le calcul des bases de la cotisation foncière des entreprises. Cela permettrait de rétablir l'équité entre les ménages redevables de la taxe d'habitation (dont la valeur locative est actualisée et revalorisée), et les professionnels redevables de la cotisation foncière des entreprises (dont la valeur locative n'est que revalorisée).

## Texte de la réponse

En matière de fiscalité directe locale, les valeurs locatives des propriétés bâties servant à l'assiette des différentes taxes sont actuellement calculées selon les modalités fixées par la loi n° 68-108 du 2 février 1968 relative aux évaluations servant de base à certains impôts directs locaux. La dernière révision générale des valeurs locatives date de 1970 pour les propriétés bâties. L'article 1518 du code général des impôts (CGI) a prévu l'incorporation au 1er janvier 1980 dans les rôles d'impôts directs locaux, autres que la taxe professionnelle, des résultats d'une actualisation des valeurs locatives foncières effectuée au 1er janvier 1978. En revanche, conformément à l'article 1518 bis du code précité, ces valeurs locatives sont majorées par l'application de coefficients forfaitaires fixés chaque année par le Parlement, lors de l'examen de la loi de finances, en tenant compte de la variation des loyers. Dès lors que la suppression de la taxe professionnelle s'est traduite par la mise en place, à compter de 2011, d'un nouveau schéma de financement des collectivités territoriales, il n'y avait pas lieu de réexaminer dans le cadre de cette réforme d'une ampleur sans précédent les principes de détermination des bases des impositions directes locales. Toutefois, le Gouvernement a rappelé à plusieurs reprises toute l'importance que revêt la question de la modernisation des valeurs locatives. La

concertation avec les représentants des collectivités territoriales se poursuit : à l'initiative du ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État, une réunion de travail aura lieu à Bercy le 1er juillet prochain, en présence des représentants des élus et des ministres concernés par ce dossier.

## Données clés

**Auteur :** [M. Dominique Baert](#)

**Circonscription :** Nord (8<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 74545

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** Économie, industrie et emploi

**Ministère attributaire :** Économie, industrie et emploi

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 23 mars 2010, page 3232

**Réponse publiée le :** 29 juin 2010, page 7298