



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxes foncières et taxe d'habitation

Question écrite n° 88914

Texte de la question

M. Frédéric Reiss interroge M. le ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État sur le prélèvement effectué par l'État sur les locaux à forte valeur locative. En vertu du troisième alinéa de l'article 1641-1 du code général des impôts, l'État perçoit un prélèvement assis sur les valeurs locatives, hormis pour les habitations principales qui sont exonérées de ce prélèvement. Le taux de prélèvement varie entre 0,2 % et 1,7 % en fonction de la valeur locative. Il apparaît cependant que les seuils sont inscrits dans le code général des impôts, ce qui n'implique aucune indexation sur l'inflation alors même que les valeurs locatives quant à elles connaissent des modes d'évaluation dynamiques. Ainsi, sans transformation ou amélioration de l'habitation concernée et donc sans évolution de la valeur communale nette, les valeurs locatives brutes ont connu d'importantes augmentations par le biais des hausses annuelles forfaitaires, ce qui impacte directement le prélèvement effectué par l'État. Au vu de ces éléments, il apparaîtrait plus juste envers les petits épargnants qui investi dans le patrimoine locatif d'instaurer une indexation des seuils de prélèvement sur l'inflation. À défaut, il semble nécessaire du moins d'effectuer un toilettage de ces seuils qui ont été instauré en 1990 et ont fait simplement l'objet d'une conversion mathématique en euros lors du changement monétaire. Sensibilisé sur cette problématique, il souhaite connaître sa position sur une possible évolution des textes applicables en la matière dans le sens d'une plus grande équité sociale.

Texte de la réponse

Le prélèvement sur la taxe d'habitation prévu au 3 du I de l'article 1641 du code général des impôts (CGI), a été institué par l'article 6-V de la loi de finances pour 1990. Cette mesure a pour objet de compenser en partie le coût des dégrèvements pris en charge par l'État au titre du plafonnement de cette taxe par rapport au revenu. Or, le coût de ces dégrèvements, en constante progression depuis 1990, a été accru par la mise en place, en 2000, du dispositif unique de plafonnement en fonction du revenu prévu à l'article 1414 A du code précité. Ainsi, le montant des dégrèvements de taxe d'habitation accordés au titre de ce plafonnement, est passé de 616 MEUR en 1999 à plus de 2,5 MdEUR en 2009. Corrélativement, le montant du prélèvement, prévu par l'article 1641 susvisé, représente une part de plus en plus faible du coût du plafonnement en fonction du revenu. Alors qu'en 1990 le prélèvement compensait 11,6 % du coût des dégrèvements, il n'en compense, en 2009, que 2,4 %. Dans ce contexte, le prélèvement ainsi établi traduit la solidarité envers les ménages les plus modestes des redevables de la taxe d'habitation qui ont la jouissance d'une résidence dont la valeur locative élevée marque, en principe, une capacité contributive supérieure. Cela étant, le constat d'une nécessaire réforme de la fiscalité locale est aujourd'hui unanimement partagé et le Président de la République, ainsi que le Gouvernement, ont rappelé à plusieurs reprises toute l'importance que revêt la question de la modernisation des valeurs locatives. Il s'agit, à prélèvements constants, de rétablir une plus grande équité entre contribuables et de rénover l'assiette de l'ensemble des impôts fonciers. Le principe et les modalités de cette révision ont été fixés par l'article 34 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 29 décembre 2010, après concertation des représentants des collectivités territoriales et des entreprises. Limitée aux seuls locaux professionnels, sur lesquels se concentrent le plus de difficultés dans le système actuel, cette révision comporte deux étapes : une

révision initiale, reflétant les situations actuelles, et un dispositif de mise à jour permanente de ces évaluations, permettant de prendre en compte les évolutions du marché au fur et à mesure qu'elles se produisent. En outre, pour sécuriser le dispositif et donner au plus tôt de la visibilité sur les impacts attendus de cette réforme pour les collectivités locales et les entreprises, une expérimentation sera conduite durant l'année 2011 sur un échantillon de cinq départements (Hérault, Bas-Rhin, Pas-de-Calais, Paris, Haute-Vienne). Ces précisions répondent aux préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Frédéric Reiss](#)

Circonscription : Bas-Rhin (8^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 88914

Rubrique : Impôts locaux

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

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

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 septembre 2010, page 10141

Réponse publiée le : 15 février 2011, page 1490