



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 97917

## Texte de la question

Mme Véronique Besse attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur la modification des bases locatives des locaux commerciaux et professionnels, programmée dans le projet de loi de finances rectificative. Cette révision des valeurs locatives a pour effet d'entraîner une hausse significative de l'assiette des immeubles soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la cotisation foncière des entreprises (CFE). Or le vote du taux d'imposition au plan local relève de la seule collectivité, ce qui implique un risque de transfert d'entreprise à entreprise. Dans la pratique, les entreprises risquent d'être doublement pénalisées en cas de revalorisation significative. Les effets bénéfiques de la réforme de la taxe professionnelle peuvent être ainsi partiellement ou totalement annulés. En conséquence, elle lui demande si le principe de la réforme à coût constant, formulé dans l'exposé des motifs du PLFR, pourrait être inscrit dans le texte même de la loi, dès la prochaine loi de finances rectificative et si les commissions départementales nouvellement créées peuvent être intégrées dans la phase expérimentale qui doit être menée au début de cette année 2011.

## 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 recalibrer 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 :** [Mme Véronique Besse](#)

**Circonscription :** Vendée (4<sup>e</sup> circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 97917

**Rubrique :** Impôts locaux

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

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

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 18 janvier 2011, page 370

**Réponse publiée le :** 16 août 2011, page 8788