



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 98995

Texte de la question

M. Philippe Gosselin appelle l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur la révision des valeurs locatives des locaux professionnels. Cette réforme, envisagée de longue date et mise en place par la dernière loi de finances rectificative pour 2010, intervient dans un contexte de fin de crise et inquiète les plus petites entreprises dont la rentabilité pourrait être pénalisée. L'évolution des valeurs locatives entraînera en effet 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 pourraient ainsi être amoindris voire annulés. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir veiller à ce que cette révision ne soit pas trop pénalisante pour les petites entreprises. La CGPME souhaiterait par ailleurs que les commissions départementales nouvellement créées soient intégrées dans la phase expérimentale de cette révision. Les chefs d'entreprise pourraient également être utilement associés au fonctionnement de ces commissions. Il le remercie de bien vouloir lui communiquer son sentiment sur ces points.

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 : [M. Philippe Gosselin](#)

Circonscription : Manche (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 98995

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 : 1er février 2011, page 813

Réponse publiée le : 16 août 2011, page 8788