



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## décentralisation

Question écrite n° 15369

### Texte de la question

M. Christian Estrosi interroge Mme la ministre de la réforme de l'État, de la décentralisation et de la fonction publique sur la proposition formulée dans le manifeste de l'association des administrateurs territoriaux de France intitulé « 80 propositions sur la gouvernance, les compétences et les finances territoriales » consistant à engager une démarche de révision des valeurs locatives cadastrales afin que la partie stock des assiettes fiscales soit modernisée et rendue plus juste. Il lui demande son avis sur cette proposition et le cas échéant dans quels délais elle pourrait être mise en œuvre.

### Texte de la réponse

En matière de fiscalité directe locale, la dernière révision générale des valeurs locatives date de 1970 pour les propriétés bâties. Aussi, la nécessité d'une réforme est unanimement partagée. Dans le cadre d'une concertation avec des représentants des élus et les organismes professionnels qui a débuté en 2010, un consensus s'est dégagé sur la nécessité de conduire cette révision par étapes, en commençant par les locaux professionnels sur lesquels se concentrent le plus de difficultés dans le système actuel. L'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 précise le dispositif applicable à cette révision des valeurs locatives des locaux professionnels. Les travaux ont débuté par une expérimentation menée en 2011 sur un échantillon de cinq départements (Hérault, Pas-de-Calais, Bas-Rhin, Paris et Haute-Vienne) qui a permis de simuler les effets de la révision pour les contribuables, les collectivités territoriales et l'État. Les résultats de ce test ont été présentés dans un rapport remis au Parlement le 17 janvier 2012. Après avoir étudié ce rapport, la commission des finances du Sénat a proposé des ajustements indispensables à la généralisation de la révision des valeurs locatives cadastrales des locaux professionnels à l'ensemble du territoire national. Ces nouvelles mesures figurent à l'article 37 de la loi n° 2012-958 du 16 août 2012 de finances rectificative pour 2012. Ainsi, la généralisation de la révision à l'ensemble du territoire est prévue pour 2013, avec une prise en compte des résultats de la révision dans les impositions de 2015. Des déclarations pré-identifiées seront adressées aux propriétaires de locaux professionnels en février 2013, afin qu'ils décrivent leurs biens. Les informations seront ensuite traitées par la direction générale des finances publiques (DGFiP), afin de permettre aux travaux des commissions départementales des valeurs locatives des locaux professionnels de débuter dès janvier 2014, et in fine l'intégration des valeurs locatives révisées dans les impositions de 2015. Cette première étape relative aux locaux professionnels permettra de tirer des enseignements précieux pour lancer, dans un second temps, la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation, qui concernera un nombre beaucoup plus important de locaux et sera de ce fait plus complexe à mettre en œuvre. Cette seconde étape a été évoquée dans le cadre des débats parlementaires de la loi de finances rectificative pour 2012 de décembre 2012 et une concertation sera engagée par le Gouvernement durant l'année 2013 sur cette réforme.

### Données clés

**Auteur :** [M. Christian Estrosi](#)

**Circonscription** : Alpes-Maritimes (5<sup>e</sup> circonscription) - Non inscrit

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 15369

**Rubrique** : Collectivités territoriales

**Ministère interrogé** : Réforme de l'État, décentralisation et fonction publique

**Ministère attributaire** : Budget

Date(s) clé(e)s

**Question publiée au JO le** : [15 janvier 2013](#), page 332

**Réponse publiée au JO le** : [12 mars 2013](#), page 2793