



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

organisation

Question écrite n° 21699

Texte de la question

M. Éric Ciotti attire l'attention de 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.

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, les opérations de révision générale ont débuté en février 2013 par l'envoi de déclarations pré-identifiées à tous les propriétaires de locaux professionnels, afin qu'ils décrivent leurs biens. Ces informations sont actuellement 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. In fine, l'intégration des valeurs locatives révisées dans les impositions sera effective en 2015. Cette première étape relative aux locaux professionnels permet 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. En accord avec les préconisations du rapport sénatorial paru en juin dernier, le Gouvernement a déposé au Sénat, lors de la dernière loi de finances rectificative, un amendement fixant un calendrier pour l'expérimentation, la généralisation et la prise en compte des valeurs locatives qui en seront issues. Une procédure de concertation sera prochainement lancée pour définir les principes de la révision.

Données clés

Auteur : [M. Éric Ciotti](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21699

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 : [26 mars 2013](#), page 3240

Réponse publiée au JO le : [23 juillet 2013](#), page 7810