



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

hypermarchés

Question écrite n° 73922

Texte de la question

M. Benoist Apparu attire l'attention de M. le ministre des finances et des comptes publics sur l'anomalie résultant du décret du 17 octobre 2011 pris en application du V de l'article 34 de la loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 fixant les coefficients de pondération applicables à la superficie des locaux professionnels. Le troisième alinéa de l'article premier dudit décret fixe en effet à 0,2 le coefficient pour les parkings des entreprises classées en MAG5 (hypermarchés) alors qu'auparavant le coefficient utilisé allait de 0,1 à 0,5. Or cela a pour conséquence un abaissement fictif de la valeur locative par mètre carré, entraînant un fort abaissement de la valeur locative des hypermarchés comparativement aux petits commerces (entreprises classées en MAG1). À titre d'exemple, dans le département de la Marne, les entreprises classées en MAG5 verront leurs contributions baisser de près d'un tiers en moyenne tandis que celles versées par les entreprises classées en MAG1 vont s'accroître de 10 % en moyenne. C'est la raison pour laquelle il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles mesures il entend mettre en œuvre afin de remédier à cette situation.

Texte de la réponse

L'ensemble du dispositif de détermination des valeurs locatives des locaux professionnels fait actuellement l'objet d'une refonte, en partenariat avec les élus locaux et les contribuables concernés, afin de répondre aux critiques que soulèvent les modalités actuelles d'évaluation, à l'instar de celle faisant l'objet de la présente question. L'initiation de la révision des valeurs locatives résulte d'une volonté des parlementaires matérialisée par le vote, avec un avis favorable du Gouvernement, d'un amendement à la loi de finances rectificative du 29 décembre 2013. La révision est également une mesure revendiquée par les associations d'élus et régulièrement rappelée au Gouvernement, comme en ont témoigné les interventions des élus lors du dernier Congrès des maires de France. Deux principales raisons expliquent ces revendications : - d'une part, la révision des valeurs locatives est une mesure de justice fiscale : les valeurs locatives actuelles, résultant d'évaluations faites au début des années 70, ne prennent pas en compte l'évolution de la valeur des biens depuis cette date. Il en résulte une injustice flagrante entre les contribuables ; - d'autre part, la révision des valeurs locatives est la condition d'une remise à plat des finances locales. En effet, l'ensemble des dispositifs de répartition des dotations de l'Etat et de péréquation entre les collectivités sont fondés sur ces valeurs, aujourd'hui obsolètes. Dans ce contexte, le Gouvernement est extrêmement attentif aux conséquences de la révision prévue pour entrer en vigueur en 2016, en ce qui concerne les locaux professionnels. Le premier objectif du Gouvernement est de disposer des éléments stabilisés pour simuler précisément, cet été, les effets de la réforme sur le territoire. Seule cette simulation permettra d'avoir une vision claire des effets de transfert entre contribuables qui résulteront d'une réforme qui s'effectue à produit fiscal constant. Cette simulation ne sera possible qu'une fois que les travaux des commissions intercommunales des impôts seront achevés. C'est pourquoi il est essentiel que ces travaux aillent à leur terme. La direction générale des finances publiques est entièrement mobilisée pour contribuer aux travaux des commissions et fournir l'ensemble des informations utiles. Cet été, l'administration centrale de la direction générale des finances publiques réalisera une simulation macro-économique à partir des secteurs locatifs homogènes, des tarifs catégoriels et des éventuels coefficients de localisation définis dans le

cadre de la consultation actuellement en cours des commissions départementales et locales. Cette simulation permettra de déterminer dans chaque département et au niveau de chaque commune les évolutions de cotisation de taxe foncière et de cotisation foncière des entreprises (évolution moyenne à la hausse et à la baisse, baisses et hausses les plus importantes) pour chaque catégorie de locaux, prédéfinie par décret en Conseil d'État, au sein de chaque secteur locatif. Cette simulation permettra de mieux identifier les impacts de la réforme et d'envisager les évolutions législatives qui pourraient être nécessaires dans le cadre du projet de loi de finances pour 2016, afin notamment de rendre soutenable la réforme pour les professionnels. Le Gouvernement s'engage à travailler avec le Parlement sur ce sujet, comme il le fait depuis le début de ce processus, afin de parvenir à un système plus lisible et plus juste qui répondra aux préoccupations soulevées par la présente question.

Données clés

Auteur : [M. Benoist Apparu](#)

Circonscription : Marne (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73922

Rubrique : Commerce et artisanat

Ministère interrogé : Finances et comptes publics

Ministère attributaire : Finances et comptes publics

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [17 février 2015](#), page 1036

Réponse publiée au JO le : [24 mars 2015](#), page 2285