



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

calcul

Question écrite n° 78719

Texte de la question

M. Jean-Jacques Candelier attire l'attention de M. le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique sur la révision des valeurs locatives des locaux professionnels. Datant de 1970, les valeurs locatives méritent sans conteste de connaître une révision, prenant en compte les évolutions au fil du temps des valeurs des terrains occupés par des locaux professionnels. Cependant, cette révision pourrait s'accompagner d'une injustice entre d'une part les locaux de plus de 2 500 m², soit, le plus souvent, les magasins de grande distribution et, d'autre part, les commerces de proximité, d'une surface de moins de 400 m². Ces derniers devraient subir, selon une projection réalisée par une association spécialisée, une hausse de leurs taux d'imposition de 80 %, quand les grandes surfaces commerciales seraient favorisées, si la réforme était adoptée en l'état, d'une baisse de leurs taux d'environ 28 %. Face à cette injustice qui serait un coup fatal porté aux petits commerces de proximité et au profit des grands groupes commerciaux, il lui demande ce qu'il compte faire aider les commerçants.

Texte de la réponse

Les commissions départementales et locales ont pour fonction, dans le cadre de la révision des valeurs locatives, de déterminer, lors de débats nourris et approfondis entre les participants, les nouveaux paramètres d'évaluation des valeurs locatives des locaux professionnels à partir de données collectées par l'administration fiscale. S'agissant des inquiétudes exprimées quant aux conséquences de la réforme notamment sur les petits commerces en centre-ville, elles sont fondées sur des données qui ne sont pas fiables et qui ont été improprement agrégées, notamment car les travaux des commissions sont inachevés et ne permettent pas encore d'en tirer un bilan fiabilisé. Les chiffres prévoyant une hausse d'imposition de 80 % pour les commerces de proximité d'une surface de moins de 400 m² sont donc erronés. La loi de finances pour 2016 prévoit un décalage d'un an de l'entrée en vigueur de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels. Ce report induira une intégration des résultats de la révision dans les rôles d'impôts locaux de 2017.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Jacques Candelier](#)

Circonscription : Nord (16^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 78719

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Économie, industrie et numérique

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 avril 2015](#), page 3159

Réponse publiée au JO le : [5 avril 2016](#), page 2737