

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

14 novembre 2007

---

**LOI DE FINANCES POUR 2008 - (n° 189)**  
(Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° II - 276

présenté par  
M. Michel Bouvard-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 40, insérer l'article suivant :**

I. – L'article 1495 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, lors de chaque mutation affectant la propriété ou la fraction de la propriété, il est procédé à une nouvelle évaluation selon la procédure prévue aux articles 2 à 7 de la loi n° 90-669 du 30 juillet 1990 relative à la révision générale des évaluations des immeubles retenus pour la détermination des bases des impôts directs locaux. »

II. – Les pertes de recettes constatées pour les collectivités territoriales est compensée par la majoration à due concurrence de la dotation globale de fonctionnement et corrélativement pour l'État, par la majoration des droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les assiettes de la taxe d'habitation et de la taxe foncière sont régulièrement remises en cause, tant en raison d'un mode de calcul obsolète (éléments de confort, etc.) que de l'absence de révision des bases correspondantes. Alors que les articles 1516 et 1518 prévoyait une révision tous les six ans, actualisée tous les trois ans et réévaluée chaque année de façon forfaitaire, les valeurs locatives n'ont en définitive été révisées qu'une fois, en 1980, et sont donc très largement obsolète.

Pour y remédier, la loi du 30 juillet 1990 avait prévu une révision générale des bases, avec un mode de calcul modernisé. Malheureusement, le nouveau mode de calcul ne s'est jamais substitué au précédent et la révision effectuée n'est jamais entrée en vigueur, notamment en raison d'un risque de transfert important.

---

Il n'en reste pas moins que le vieillissement des valeurs locatives utilisées fait que la répartition de l'impôt est de plus en plus inéquitable et de plus en plus mal comprise par nos concitoyens.

Le but de cet amendement est de remédier au moins partiellement à cette situation. Il vous est donc proposé qu'à partir de 2009, la valeur locative soit réévaluée à chaque mutation en fonction des modalités de calcul prévues par la loi de juillet 1990. De cette façon, à partir de cette date, un mode de calcul moins désuet se substituera au mode de calcul actuel, et permettra un calcul plus juste des valeurs locatives. Par ailleurs, recalculer cette valeur à la mutation évitera de modifier les situations existants pour les propriétaires en place, et donc d'éviter des transferts trop brutaux, tout en permettant en quelques années d'avoir actualisé la valorisation de la quasi-totalité des bases du parc. Le nouveau propriétaire, lui, saura, que les bases seront calculées différemment et pourra donc intégrer ce fait.

Cette mesure devra être complétée par des révisions régulières, déjà prévues au CGI.