

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 novembre 2015

PLFR POUR 2015 - (N° 3217)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 271

présenté par  
M. Terrasse

-----

**ARTICLE 20**

Substituer aux alinéas 1 à 21 les deux alinéas suivants :

« I. – L'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 est abrogé.

« I bis. – Une concertation est mise en place entre le ministère de l'économie, les parlementaires, les représentants des professionnels et les associations d'élus locaux afin de définir les grandes lignes, les modalités et le calendrier de la révision des valeurs locatives professionnelles. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La révision des valeurs locatives modifie de manière significative les bases locatives des locaux commerciaux et professionnels.

Cette réforme envisagée de longue date intervient toutefois dans un contexte de reprise potentielle et peut pénaliser la rentabilité de nos plus petites entreprises.

De plus, cette révision des valeurs locatives a pour effet d'entraîner une hausse significative de l'assiette des immeubles soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE).

Bien que l'argument d'une réforme à coût constant soit formulé depuis l'origine, les projections réalisées par les petites entreprises ont montré des transferts importants entre les gagnants et les perdants. Ainsi, par exemple, l'adoption de la réforme en l'état se traduirait par une baisse de plus de 28 % pour la grande distribution (magasins de plus de 2500 m<sup>2</sup>) tandis que les commerces de centre-ville (magasins de moins de 400 m<sup>2</sup>), eux, devraient subir une hausse de près de 80 %. Les commerçants de proximité déjà fragilisés se verraient lourdement pénalisés accélérant ainsi leur

départ des cœurs de villes. De même, les maisons de retraite et les crèches feraient partie des grands perdants.

Dès lors, et pour éviter que certaines entreprises ne subissent de plein fouet les effets d'une réforme dont les effets pourraient s'avérer désastreux, le présent article reporte à 2017 la réforme, conformément à l'engagement pris par le Gouvernement d'évaluer dans le détail les conséquences de la révision avant toute mise en œuvre.

En effet, le vote du taux d'imposition au plan local relève de la seule collectivité. Dès lors, le risque d'un transfert d'entreprise à entreprise et au sein d'un même secteur ne pourra être occulté.

Bien plus encore, dans la pratique, les entreprises pourront être doublement pénalisées en cas de revalorisation significative, puisque l'assiette foncière est une composante des deux impôts précédemment évoqués. Les effets bénéfiques de la réforme de la taxe professionnelle peuvent être ainsi partiellement ou totalement annulés.

C'est pourquoi, il est demandé l'abandon définitif de cette réforme. Parallèlement, il est proposé d'ouvrir une réelle concertation sur la révision des valeurs locatives, qui datent de 1970.