

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

8 novembre 2016

PLF 2017 - (N° 4061)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° II-472

présenté par  
M. Le Fur

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 50, insérer l'article suivant:**

L'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, est ainsi modifié :

1° Le XVI est ainsi modifié :

a) Au 1° du A et au premier alinéa du D, l'année : « 2017 » est remplacée par l'année : « 2018 » ;

b) Au deuxième alinéa du 1 du B, au 2 du B, au 1°, au 2° et à la fin du quatrième alinéa du D, la date : « 1<sup>er</sup> janvier 2017 » est remplacée par la date : « 1er janvier 2018 » ;

c) À la fin du 2° du A, l'année : « 2018 » est remplacée par l'année : « 2019 » ;

d) À la fin du premier alinéa du D, l'année : « 2025 » est remplacée par l'année : « 2026 » ;

2° Au B du XVIII, l'année : « 2017 » est remplacée par l'année : « 2018 » ;

3° Le XXII est ainsi modifié :

a) Aux premier et deuxième alinéas du A, et aux premier et deuxième alinéas du B, l'année : « 2017 » est remplacée par l'année : « 2018 » ;

b) Au premier alinéa du A et au premier alinéa du B, l'année : « 2025 » est remplacée par l'année : « 2026 ».

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

La réforme relative à la révision des valeurs locatives des locaux professionnels (hors industrie), servant de base au calcul des taxes foncières dues par les entreprises du commerce, doit entrer en vigueur au 1er janvier 2017. Elle risque d'avoir des conséquences très négatives sur l'un des secteurs les plus importants et créateurs d'emplois de l'économie française, avec plus de 2 millions de points de vente.

En effet, malgré les aménagements et dispositifs d'accompagnement prévus par le gouvernement et le législateur, les effets économiques de cette réforme sur les commerces de taille moyenne ou petite (inférieure à 400m<sup>2</sup>) seraient très négatifs pour les centres villes des petites et moyennes communes, comme le confirme une simulation macro-économique transmise par la DGFIP au Parlement en 2015.

Par ailleurs, cette nouvelle augmentation des impôts locaux pour ces commerces de centre-ville serait difficilement compréhensible dans la mesure où le commerce français connaît depuis plusieurs années une situation conjoncturelle difficile – marquée notamment par une stagnation du pouvoir d'achat et de la consommation et une concurrence accrue – qui s'est encore aggravée depuis début 2016 avec un contexte très défavorable lié au terrorisme et à la baisse du tourisme. A ce contexte macro-économique s'ajoute de véritables ruptures de modèle économique, liées à l'essor du e-commerce : concurrence des pure players du e-commerce qui sont, dans la pratique, quasi exonérés d'impôt en France, et reconfiguration des réseaux traditionnels afin de s'adapter à une offre multicanale.

De ce fait cette réforme, dans les conditions dans lesquelles elle est menée, irait à l'encontre de la volonté des pouvoirs publics de redynamiser les centres villes.

Pour éviter les risques que la réforme fait peser sur la pérennité des commerces de centre-ville et les conséquences qui en résulteraient pour l'emploi, il est indispensable :

- de reporter l'entrée en vigueur des nouvelles valeurs locatives d'un an au moins,
- de mener avec le concours de la DGFIP des micro-simulations d'application sur des exemples précis de commerce dans différentes villes, pour mesurer avec le plus de précision et de pertinence possible l'impact de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels, en particulier pour les petits commerces ;
- d'ouvrir un débat permettant de remettre en cause le maintien d'un critère unique (la valeur locative foncière et donc très largement la surface du local commercial). En effet, la réflexion doit porter sur l'intégration dans la base imposable d'une fraction à déterminer, d'un critère assis sur l'activité (valeur ajoutée, chiffre d'affaires...).