

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 décembre 2017

PLFR POUR 2017 - (N° 499)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 26 (Rect)

présenté par
Mme Lacroute

ARTICLE 17

I. – Après l’alinéa 106, insérer les dix alinéas suivants :

« I *bis* – 1. – Les coefficients de neutralisation prévus au I font l’objet d’un nouveau calcul, dans les conditions prévues aux 2 et 3, lorsque, dans le périmètre des valeurs locatives utilisées pour le calcul des coefficients de neutralisation pour l’établissement des impositions dues au titre de 2017, ont été prises en compte :

« - soit des valeurs locatives non révisées relatives à des locaux ou parties de locaux qui n’avaient pas été évaluées en 2017, en application des dispositions prévues par le présent code dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2016 ;

« - soit des valeurs locatives relatives à des surfaces erronées par rapport à la surface réelle et qui ont fait l’objet d’un dépôt rectificatif de déclaration mentionnée au XVII de l’article 34 de loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 venant modifier la surface réelle, sans que le fait générateur du dépôt de cette déclaration ne soit un des changements prévus à l’article 1406 survenus après le 1^{er} janvier 2017.

« 2. La correction des coefficients de neutralisation prévue au 1 s’effectue :

« - Par retrait du numérateur et du dénominateur utilisés pour le calcul des coefficients prévus au I, des valeurs locatives relatives révisées et non révisées relatives aux locaux mentionnés au deuxième alinéa du 1 ;

« - Par une actualisation des valeurs locatives révisées prises en compte pour le calcul des coefficients prévus I pour les locaux mentionnés au deuxième alinéa du 1, après prise en compte des nouvelles déclarations de surfaces pour ces locaux.

« La correction mentionnée au 2 s’effectue à partir des paramètres d’évaluation pris en compte pour le calcul des valeurs locatives révisées en 2017.

« Lorsque, dans une commune, les valeurs locatives prises en compte pour le calcul des coefficients mentionnés au I correspondent en totalité aux cas mentionnés au premier alinéa du 1, les coefficients appliqués sur son territoire pour les taxes lui revenant sont égaux à 1.

« Les coefficients de neutralisation modifiés en application du présent I *bis*, pour chacune des taxes, s'appliquent également pour l'établissement de leurs taxes annexes.

« Les coefficients modifiés en application du présent I *bis* pour une commune s'appliquent aux bases imposées au profit des établissements publics de coopération intercommunale dont elle est membre. »

II. – En conséquence, après l'alinéa 152, insérer les deux alinéas suivants :

« IV *bis*. – A. – La liste des locaux mentionnés au 1 du I *bis* de l'article 1518 A *quinquies* du code général des impôts est arrêtée par l'administration fiscale au 30 janvier 2018 au plus tard pour une mise à jour des coefficients prévus au I du même article prise en compte pour les impositions dues à compter de 2018, et au 30 janvier 2019 au plus tard pour une mise à jour de ces coefficients prise en compte pour les impositions dues à compter de 2019.

B. – La liste mentionnée au A, ainsi que les valeurs locatives corrigées et les coefficients calculés dans les conditions prévues au 2 du I *bis* de l'article 1518 A *quinquies* du code général des impôts, sont transmis aux collectivités territoriales et leurs groupements impactés avant le 31 mars de l'année de prise en compte de ces corrections dans les impositions. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La révision des valeurs locatives pour les locaux professionnels est entrée en vigueur cette année. Sa neutralité pour les contribuables et les collectivités était censée être assurée par l'établissement de coefficients de neutralisation, correspondant au rapport entre la somme des valeurs locatives imposables révisées et la somme des valeurs locatives imposables non révisées en 2017. Ce coefficient sera applicable à l'ensemble des bases révisées jusqu'à la mise en œuvre de la révision des valeurs locatives pour les locaux d'habitation, qui pourrait ne jamais avoir lieu.

Or, des erreurs ont été intégrées dans le calcul de ces coefficients, biaisant la neutralité de cette réforme, par exemple :

- parties de locaux non évaluées en système non révisé. Les valeurs locatives prises en compte étaient ainsi anormalement faibles en système non révisé, tandis qu'elles correspondaient à l'équipement dans sa totalité en système révisé ;
- surface réelle erronée, parfois dans des proportions impressionnantes (inversion du loyer et de la surface déclarée) ;
- locaux sous-déclarés en système révisé, avec des surfaces moins importantes. Ces derniers cas sont supposés mais peu identifiés pour le moment.

Ces erreurs ne seront pas neutres pour les recettes des collectivités territoriales à compter de l'an prochain. En effet, les propriétaires ayant reçu des avis d'imposition disproportionnés seront amenés à procéder à de nouvelles déclarations de surface qui impacteront à la baisse leur cotisation à compter de 2018, et donc les recettes des collectivités. Pour autant, ces déclarations rectificatives, qui ne correspondent à aucun changement réel de consistance des biens, ne seront plus neutralisées, puisque le coefficient de neutralisation restera figé à la situation déclarative existante en 2017. La correction de ces erreurs se traduira donc en pure perte de recette fiscale pour les collectivités.

Or, la correction d'anomalies inverses (locaux sous-déclarés pour lesquels une mise à jour déclarative entraînerait une hausse des bases imposables au profit des collectivités), ne viendra pas compenser ces pertes de recettes : d'une part car elles peuvent être plus difficilement identifiables, et d'autre part car leur correction va nécessiter une procédure contentieuse de la part des services fiscaux, plus longue et difficile à mettre en œuvre qu'une simple actualisation de la déclaration de surface à l'initiative du propriétaire.

L'amendement propose donc d'établir des cas d'anomalies, précis et limités, où les coefficients de neutralisation pourront faire l'objet d'un nouveau calcul afin que la révision, conformément à l'esprit de la loi, reste neutre, tant pour les collectivités que pour les contribuables.

Cet amendement prend en compte les contraintes internes à la DGFIP en excluant du périmètre les anomalies concernant des locaux non ou partiellement évalués dans l'ancien système d'évaluation, plutôt qu'en exigeant un nouveau calcul de valeur locative en système non révisé.

Par ailleurs, cet amendement évitera à l'administration fiscale d'avoir à traiter de futurs contentieux en responsabilité de la part des collectivités, qui seraient fondées juridiquement à poursuivre l'administration fiscale si elles étaient amenées à constater des pertes de recettes en 2018, liées à des mises à jour de bases erronées en 2017.

Enfin, ces possibilités de nouveau calcul seront limitées jusqu'en 2019. Il est remarqué que ces ajustements techniques ne seront plus nécessaires dès lors que la révision des valeurs locatives pour les locaux d'habitation entrera en vigueur.