

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 décembre 2017

PLFR POUR 2017 - (N° 499)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 28

présenté par
Mme Lacroute

ARTICLE 17

I. – À l’alinéa 34, après le mot :

« détermination ,

insérer les mots :

« des paramètres d’évaluation ».

II. – En conséquence, substituer aux alinéas 53 à 55 l’alinéa suivant :

« 11° À la première phrase du dernier alinéa de l’article 1505, le mot : « à » est remplacé par les mots : « au I de ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à réintroduire les avis des commissions communales et intercommunales des impôts directs (CCID et CIID), ainsi qu’à expliciter le rôle de l’administration fiscale dans la procédure d’évaluation des bases des locaux professionnels.

En effet, la procédure d’évaluation des locaux professionnels, telle que codifiée par l’article 17 du PLFR 2 pour 2017, prévoit que les valeurs locatives des locaux professionnels soient fixées automatiquement à partir des déclarations des professionnels (modification physique du local ou changement d’utilisation par exemple) et des paramètres d’évaluation. Dans la procédure révisée il n’est plus question ni de l’appréciation des services fiscaux qui reçoivent les déclarations des propriétaires, ni de l’avis des commissions communales et intercommunales des impôts directs sur les modifications des locaux à travers les listes 41.

Ce changement d'approche dans la procédure d'évaluation pose des difficultés. La révision des valeurs locatives entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2017 montre que d'importantes anomalies ont été incorporées dans les bases fiscales, anomalies qu'un contrôle de cohérence de la part des services fiscaux aurait permis d'éviter (surfaces déclarées manifestement disproportionnées, erreur du déclarant dans le choix de la catégorie de local par exemple). Ces anomalies, dans certains cas, donneront lieu à des rectifications et pourront représenter des pertes de produit fiscal pour les collectivités. Il est donc important de réaffirmer le rôle de l'administration qui reçoit les déclarations et incorpore les modifications des locaux dans les bases fiscales.

La mise à l'écart des CCID et CIID dans les procédures d'évaluation des locaux professionnels représente une perte importante pour les collectivités à plusieurs titres.

D'abord, à l'heure où de nombreux territoires constatent une dégradation de la base cadastrale et l'absence d'exhaustivité des valeurs locatives imposées, on ne peut se passer de la participation des CCID et CIID, dont les commissaires possèdent une bonne connaissance du terrain et maîtrisent les autorisations d'urbanismes délivrées par la collectivité.

Ensuite, la participation des CCID et CIID permettrait de fiabiliser juridiquement les bases des locaux professionnels avant leur intégration au cadastre. Les paramètres d'évaluation des locaux sont définis brièvement dans la notice annexée au formulaire de déclaration mais des incertitudes persistent sur le choix des catégories ou la répartition des surfaces principales et secondaires des locaux. Grâce à leur connaissance du tissu économique les commissaires peuvent émettre un avis sur les catégories de locaux choisies par les déclarants, ou la ventilation des surfaces déclarées, paramètres qui ont un impact sur le niveau des bases imposées. Les commissaires peuvent également signaler à l'administration fiscale d'éventuelles démarches d'optimisation des déclarants visant à supprimer les mécanismes atténuateurs sur des valeurs locatives en baisse.

Enfin, les travaux des CCID et CIID permettent aux collectivités de mieux prévoir les recettes de la collectivité et de participer à la fiabilisation des bases avant leur intégration à la base cadastrale et aux rôles des impôts directs locaux.

Le rôle des CCID et CIID doit donc être réintégré dans la procédure d'évaluation des locaux professionnels en système révisé, et ce indépendamment de la consultation des commissions pour la mise à jour des paramètres d'évaluation.