

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

8 décembre 2008

PROJET DE LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2008 - (n° 1266)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 225

présenté par  
M. Baert-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 48, insérer l'article suivant :**

I. – Après l'article 1518 A du code général des impôts, est inséré un article 1518 A *bis* ainsi rédigé :

« *Art. 1518 A bis.* – 1. Les collectivités territoriales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération de portée générale prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis*, décider que les valeurs locatives qui servent à l'établissement des impôts locaux seront prises en compte à raison des deux tiers de leur montant pour les immeubles d'habitation collectifs issus de la transformation d'immeubles évalués conformément aux articles 1498 à 1500 et construits dans des communes sur le territoire desquelles sont situés un ou plusieurs quartiers classés en zones urbaines sensibles définies au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

« 2. En dérogation à l'article 1639 A *bis*, pour être applicable aux impôts locaux émis au titre de 2009 la délibération prévue au 1 devra être prise au plus tard le 28 février 2009. »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le texte proposé vise à donner la possibilité aux collectivités territoriales de réduire d'un tiers la base taxable des logements d'habitation collectifs issus de la transformation de locaux

---

industriels ou commerciaux situés dans une commune comportant une partie de son territoire en ZUS.

En effet les transformations récentes d'établissements industriels en logement sont l'un des signes les plus marquants de la rénovation de villes qui ont connu de graves difficultés économiques et donc sociales. Pour leur rétablissement, elles ont besoin du retour de l'investissement privé. Or, l'absence de classification spécifique de ce type de logement au regard des règles d'évaluation cadastrale conduit à ce que les lofts, assimilés à des appartements de grand standing, soient affectés de valeurs locatives sans rapport avec les capacités contributives de leurs occupants.

Voilà pourquoi, si on veut que ces villes s'en sortent, il devrait pouvoir être attribué aux collectivités locales elles-mêmes de réduire la valeur locative de ces biens, sous leur responsabilité.