

## ASSEMBLÉE NATIONALE

30 novembre 2015

PLFR POUR 2015 - (N° 3217)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

### AMENDEMENT

N ° 704

présenté par  
le Gouvernement

-----

#### ARTICLE 20

I. – Après l'alinéa 1, insérer les six alinéas suivants :

« AA. – Au dernier alinéa du B du IV, les mots : « ou 1,15 » sont remplacés par les mots : « 1,15, 1,2 ou 1,3 » et après les mots : « minorés de » sont insérés les nombres : « 0,7, 0,8 ».

« AB. – Au début du troisième alinéa du VI, les mots : « Cette valeur » sont remplacés par les mots : « La valeur locative mentionnée au premier alinéa du présent VI ».

« AC. – Le VII est complété par un D ainsi rédigé :

« D. – Lorsque les décisions relatives aux tarifs prises par la commission départementale des valeurs locatives des locaux professionnels ou la commission départementale des impôts directs locaux ne sont manifestement pas conformes aux dispositions prévues au B du IV, l'administration fiscale saisit, avant leur notification ou publication, la commission départementale des impôts directs locaux afin qu'elle élabore de nouveaux tarifs.

« À défaut de nouveaux tarifs conformes dans un délai de trente jours, le représentant de l'État dans le département arrête les tarifs. Si la décision du représentant de l'État dans le département s'écarte de celle de la commission départementale des impôts directs locaux, elle est assortie d'une motivation.

« Ces décisions sont publiées et notifiées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. »

II. – En conséquence, après l'alinéa 12, insérer les quatre alinéas suivants :

« D. – Pour les impositions dues au titre des années 2017 à 2025 :

« 1° Lorsque la différence entre la valeur locative non révisée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et la valeur locative résultant du B est positive, celle-ci est majorée d'un montant égal à la moitié de cette différence ;

« 2° Lorsque la différence entre la valeur locative non révisée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et la valeur locative résultant du B est négative, celle-ci est minorée d'un montant égal à la moitié de cette différence.

« Les dispositions du présent D ne sont pas applicables aux locaux mentionnés au 2° du B ainsi qu'aux locaux ayant fait l'objet d'un des changements mentionnés au I de l'article 1406 du code général des impôts postérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2017. »

III. – En conséquence, après l'alinéa 25, insérer les deux alinéas suivants :

« II *bis*. – A. Le AA du I s'applique à compter des impositions établies au titre de 2018 ;

« B. – Le AC du I s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. ».

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Conformément à l'engagement pris par le Ministre lors de l'examen de la deuxième partie du projet de loi de finances pour 2016 devant l'Assemblée nationale, le présent amendement propose des ajustements au dispositif de révision des valeurs locatives des locaux professionnels.

Il prévoit ainsi, en premier lieu, d'augmenter l'amplitude des coefficients de localisation possibles, qui passeraient de plus ou moins 15 % à plus ou moins 30 %. Cette augmentation permettra de mieux prendre en compte la situation particulière de certaines propriétés au sein du secteur d'évaluation dont elles relèvent. Elle répond à une demande des collectivités territoriales de disposer de davantage de marges de manœuvre dans la fixation des valeurs locatives. Ces dispositions trouveront à s'appliquer lors de la mise à jour permanente des valeurs locatives, soit à compter de 2018.

L'amendement propose également de rectifier une erreur rédactionnelle au troisième alinéa du VI de l'article 34 de la loi de finances rectificative pour 2010 qui conduit à appliquer l'abattement de 50 % pour affectation à un service public ou d'utilité générale uniquement lorsque la valeur locative est déterminée en ajoutant à la valeur vénale du terrain la valeur de reconstruction de l'immeuble. Or, cet abattement a vocation à s'appliquer à l'ensemble des propriétés affectées à un service public ou d'utilité générale dont la valeur locative est déterminée par voie d'appréciation directe.

Par ailleurs, afin d'éviter que d'éventuels recours pour excès de pouvoir retardent le processus de révision avant même sa mise en œuvre, il est proposé d'instituer une procédure de rectification des tarifs manifestement erronés associant les élus locaux et les représentants des contribuables.

Enfin, il est proposé d'instituer un mécanisme temporaire de limitation des variations de valeurs locatives qui réduirait de moitié les hausses et les baisses de valeurs locatives imposables pendant toute la durée du dispositif de lissage, c'est-à-dire jusqu'en 2025. Ce mécanisme temporaire vise à garantir la soutenabilité de la réforme pour les contribuables afin d'éviter, cumulé avec le dispositif de lissage sur 10 ans de l'entrée en vigueur des valeurs locatives révisées, des transferts de charges trop importants entre les contribuables (la révision se faisant toujours à produit fiscal constant et donc à recettes constantes pour les collectivités territoriales).