



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 32872

Texte de la question

La reprise, en zone rurale, par de nouveaux occupants, d'anciens bâtiments d'habitation et d'exploitation, jusqu'à présent inutilisés voire abandonnés, en raison de l'exode, est une tendance qui se développe fortement. Or ces nouveaux propriétaires ont, par manque de moyens, souvent réalisé eux-mêmes les travaux de réhabilitation nécessaires. Cependant, une fois la restauration des bâtiments achevée, l'administration des impôts procède à la réévaluation du bien, ce qui entraîne bien entendu une augmentation des charges fiscales des propriétaires. Afin d'encourager ce genre de reprises en zones rurales, M. Dominique Paillé demande à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie s'il ne serait pas possible d'envisager un échelonnement de l'augmentation des impôts à recouvrer sur plusieurs années. En effet, il pourrait être tenu compte de la situation de « volontaires » qui, en dehors d'un travail ordinaire, contribuent à une oeuvre de sauvegarde du milieu rural.

Texte de la réponse

La taxe d'habitation et les taxes foncières sont assises sur la valeur locative des propriétés bâties et non bâties. Une juste répartition de ces taxes entre les redevables nécessite une mise à jour constante des évaluations foncières pour tenir compte des changements apportés aux propriétés. Ainsi, conformément à l'article 1517 du code général des impôts, les valeurs locatives sont corrigées lorsque les propriétés sont affectées par des changements de consistance, d'affectation ou font l'objet d'une addition de construction. Les changements de caractéristiques physiques ou d'environnement ne sont pris en compte que lorsqu'ils entraînent une modification de plus de 10 % de la valeur locative des biens. Les travaux de réhabilitation de bâtiments ruraux peuvent donc entraîner des augmentations de cotisations. L'étalement dans le temps de la prise en compte des nouvelles valeurs locatives serait contraire au principe selon lequel la taxe foncière est un impôt réel dû à raison de la propriété même d'un bien quels qu'en soient l'utilisation et les revenus du propriétaire. Un tel dispositif provoquerait en outre des transferts de charge injustifiés entre les redevables au détriment, notamment, de ceux dont les logements ont les valeurs locatives les plus faibles. Cela étant, le code général des impôts prévoit certaines dispositions permettant aux redevables qui achèvent une réhabilitation de bâtiment rural de bénéficier, sous certaines conditions, d'une exonération de taxe foncière pendant deux ans. Enfin, des dégrèvements de taxe d'habitation, attribués selon la situation personnelle des contribuables, ont également été institués. Ces dispositions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Paillé](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (4^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32872

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 juillet 1999, page 4361

Réponse publiée le : 18 octobre 1999, page 6042