



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

calcul

Question écrite n° 114755

Texte de la question

M. Daniel Boisserie appelle l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme de l'État sur les valeurs locatives cadastrales (VLC) servant de base au calcul des impôts locaux. Les VLC sont déterminées en fonction de valeurs fixées en 1970 pour la taxe d'habitation et le foncier bâti. Des actualisations sont intervenues en 1980 pour l'ensemble des propriétés mais elles demeurent très insuffisantes. Depuis, aucune nouvelle réactualisation n'a pu voir le jour. Les conséquences peuvent être par exemple préjudiciables pour des contribuables qui habitaient dans les années 70 dans des quartiers agréables et dont l'environnement s'est depuis fortement dégradé. Il lui demande donc si, dans le souci d'une plus grande équité fiscale, l'État entend procéder à une réforme de la révision des VLC, et notamment par des révisions beaucoup plus rapprochées dans le temps.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est conscient des problèmes soulevés par le vieillissement des valeurs locatives qui servent d'assiette à l'ensemble de la fiscalité directe locale et qui sont déterminées, conformément aux articles 1496 et 1498 du code général des impôts, par référence au marché locatif communal au 1er janvier 1970. À cet égard, la loi n° 90-669 du 30 juillet 1990 a posé le principe d'une révision générale des évaluations cadastrales et a renvoyé à une loi ultérieure le soin de déterminer la date d'incorporation des résultats dans les rôles de cette révision ainsi que, le cas échéant, les modalités selon lesquelles ses effets pour les contribuables seraient étalés dans le temps. Or les nombreux travaux de simulation réalisés à cette occasion pour tous les types de communes ont mis en évidence que cette révision aboutirait à des transferts de charges importants entre contribuables dans des conditions très inéquitables et n'ont donc pas emporté la conviction pour la mise en oeuvre d'une telle réforme. C'est pourquoi, les pistes de travail paraissent devoir davantage s'orienter vers une amélioration des outils actuels de connaissance et de mise à jour de la matière imposable que vers la mise en oeuvre d'une révision générale. Cela étant, en l'état actuel des textes, il convient de rappeler que la surface des locaux d'habitation retenue pour calculer la valeur locative servant à l'établissement des taxes directes locales est affectée d'un correctif d'ensemble destiné notamment à traduire la situation générale de l'immeuble dans la commune ainsi que son emplacement particulier. Chaque local est donc affecté d'un coefficient de situation qui peut permettre de moduler à la baisse la valeur locative en prenant en compte les inconvénients liés à la situation de l'immeuble dans la commune. En outre, en application de l'article 1517 du code précité, la constatation des changements d'environnement peut être opérée annuellement dans la mesure où ils entraînent une modification de plus d'un dixième de la valeur locative de l'habitation. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Boisserie](#)

Circonscription : Haute-Vienne (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 114755

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : budget et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : budget et réforme de l'Etat

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 26 décembre 2006, page 13450

Réponse publiée le : 24 avril 2007, page 3944