



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 42652

### Texte de la question

M. Étienne Mourrut appelle l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie à propos des évaluations foncières des propriétés bâties qui, bien souvent, ne correspondent pas à la valeur réelle du bien. La loi n° 90-669 du 30 juillet 1990 relative à la révision générale des évaluations des immeubles retenus pour la détermination des bases des impôts directs locaux devait, en principe, permettre une évaluation plus juste de la valeur locative du foncier. Or, force est de constater que malgré la révision annuelle et automatique par les services du cadastre de ladite valeur locative, il semble, que l'évaluation reste en décalage avec la réalité, notamment lorsque les améliorations apportées à un immeuble ne sont pas déclarées par les propriétaires. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer quels moyens pourraient être mis à disposition des services fiscaux et du cadastre afin qu'il soit procédé à une évaluation foncière des propriétés bâties plus juste et que la base d'imposition desdites propriétés soient ainsi mise à jour.

### Texte de la réponse

Les valeurs locatives servant de base au calcul des impôts directs locaux sont mises à jour annuellement conformément aux dispositions de l'article 1517 du code général des impôts. En application du I de cet article, il est procédé annuellement à la constatation des constructions nouvelles, des changements de consistance et d'affectation ainsi que des changements de caractéristiques physiques ou d'environnement. Si les constructions nouvelles et les changements de consistance et d'affectation sont soumis à une obligation de déclaration par les propriétaires dans les quatre-vingt-dix jours de leur réalisation, les changements de caractéristiques physiques et d'environnement sont, en revanche, constatés par l'administration quand ils entraînent une modification de plus d'un dixième de la valeur locative. Le recensement de ces derniers fait appel à diverses sources d'information telles que, notamment, la consultation de la commission communale des impôts directs, la constatation sur place ou encore les échanges d'informations relatives aux autorisations de construire transmises par les services de l'équipement. Cela étant, le Gouvernement est conscient des difficultés soulevées par le vieillissement des valeurs locatives servant de base aux impôts directs locaux. Dès lors que le principe de l'intégration des résultats de la révision des évaluations cadastrales, réalisée en application de la loi n° 90-669 du 30 juillet 1990, n'a pas, compte tenu de ses effets, été retenu, seule une nouvelle réflexion de fond permettra d'aborder cette question délicate des modalités de rénovation des bases de calcul des impôts directs locaux. Cette réflexion est d'ores et déjà en cours pour la taxe professionnelle.

### Données clés

**Auteur :** [M. Étienne Mourrut](#)

**Circonscription :** Gard (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 42652

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire** : économie

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 29 juin 2004, page 4853

**Réponse publiée le** : 14 décembre 2004, page 9973