ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 103666

Texte de la question

M. Yves Durand attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur l'expérimentation en cours de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels dans cinq départements. Les propriétaires reçoivent en ce moment une déclaration à remplir sans que les locataires n'aient communication des éléments transmis à l'administration fiscale. En conséquence, il lui demande s'il n'estime pas souhaitable de corriger cette situation, d'une part, et de permettre la représentation des locataires par le biais de leurs organisations professionnelles au sein des commissions départementales des valeurs locatives des locaux professionnels, d'autre part.

Texte de la réponse

En matière de fiscalité directe locale, la dernière révision générale des valeurs locatives date de 1970 pour les propriétés bâties, si bien que le constat d'une nécessaire réforme de la fiscalité directe locale est aujourd'hui largement partagé. Le Gouvernement a rappelé à plusieurs reprises toute l'importance que revêt la question de la modernisation des valeurs locatives. Après concertation avec les élus et les professionnels, il lui est apparu nécessaire de réaliser, dans un premier temps, une révision des valeurs locatives des seuls locaux professionnels. L'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 précise les règles de cette révision. Cette révision comporte deux étapes : une révision initiale qui permettra de recaler les bases d'imposition des locaux professionnels sur les valeurs de marché ; et un dispositif de mise à jour permanente des évaluations, permettant de prendre en compte les évolutions du marché immobilier au fur et à mesure qu'elles se produisent. Pour la révision initiale, les propriétaires des locaux professionnels seront tenus de souscrire en 2012 une déclaration précisant les informations relatives à chacune de leur propriété. Sur ce point, la révision engagée par l'article 34 de la loi de finances rectificative pour 2010 est identique aux précédentes : les obligations déclaratives sont à la charge des propriétaires des biens concernés. Pour la mise à jour permanente prévue à l'article 1498 bis du code général des impôts (CGI), les locataires seront tenus de déclarer le montant des loyers des locaux qu'ils occupent, sur lesquels est fondé ce dispositif de mise à jour des évaluations. Par ailleurs, les locataires peuvent d'ores et déjà obtenir de l'administration fiscale les informations souhaitées. Ainsi, les instructions administratives n° 174 du 20 septembre 2000 et n° 137 du 17 août 2006, respectivement parues au Bulletin officiel des impôts (BOI) 11 E-1-00 et au BOI 11 E-1-06, précisent qu'ils peuvent, ainsi que leurs représentants, consulter les déclarations et fiches de calcul qui se rapportent directement à leur imposition. Par contribuable, il y a lieu d'entendre les personnes, propriétaires ou locataires, inscrites au rôle communal de taxes foncières, de taxe d'habitation ou de cotisation foncière des entreprises. En tout état de cause, le Gouvernement présentera au Parlement avant le 30 septembre 2011 un rapport retraçant les conséquences, notamment pour les contribuables, les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et l'État, de l'expérimentation de la révision des valeurs locatives menée dans les départements de l'Hérault, du Bas-Rhin, du Pas-de-Calais, de Paris et de la Vienne qui associent, autant que possible, les représentants des professionnels.

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE103666

Données clés

Auteur : M. Yves Durand
Circonscription : Nord (11e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 103666
Rubrique : Impôts locaux
Ministère interrogé : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'État
Ministère attributaire : Budget, comptes publics et réforme de l'État

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 29 mars 2011, page 2974
Réponse publiée le : 16 août 2011, page 8789