



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 104959

Texte de la question

M. Jacques Le Guen attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur la valeur locative des immeubles en zone inondable. En effet, dans certaines communes situées au bord de la mer ou traversées par une rivière, la valeur locative servant de base à l'imposition sur les propriétés bâties et non bâties peut être fixée à partir d'éléments qui ne tiennent pas compte des données nouvelles relatives aux risques d'inondation. Aujourd'hui, de nombreux biens immobiliers se trouvent dans les périmètres de servitude publique prévus par les plans de prévention des risques d'inondation. Or la mention de cette servitude doit obligatoirement être indiquée dans tout acte de vente, ce qui peut conduire à une dévalorisation de ces biens. Il pourrait ainsi être utile d'opérer une révision prioritaire des valeurs locatives cadastrales pour tous les biens immobiliers concernés par ces périmètres de servitude. Il lui demande de lui préciser les intentions du Gouvernement dans ce domaine.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 1495 du code général des impôts (CGI), la valeur locative servant de base au calcul des impôts directs locaux de chaque propriété bâtie est déterminée en fonction de la consistance du bien, de son affectation, de sa situation et de son état. Ainsi, et conformément à l'article 324 P de l'annexe III du même code, 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 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 sa situation, tels que les risques d'inondation. La mise en place d'un plan de prévention des risques d'inondation n'étant que la formalisation, sur le plan de la réglementation préventive, d'une situation de risque déjà prise en compte pour le calcul des valeurs locatives servant de base aux impôts directs locaux, elle ne peut conduire en elle-même à une minoration des taxes directes locales. En revanche, s'il apparaît que le coefficient de situation retenu lors de l'évaluation de l'immeuble ne tient pas compte de l'ensemble des avantages et inconvénients liés à sa situation, le contribuable peut toujours, conformément à l'article 1507 du CGI, contester ce paramètre dans le cadre d'une réclamation contre l'évaluation de l'immeuble. Il n'est pas envisagé de prévoir d'autres dispositifs d'allègement en matière de fiscalité directe locale pour les locaux d'habitation situés dans une zone délimitée par un plan de prévention des risques d'inondation.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Le Guen](#)

Circonscription : Finistère (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 104959

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) clé(s)

Question publiée le : 12 avril 2011, page 3495

Réponse publiée le : 16 août 2011, page 8790