



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## taxes foncières

Question écrite n° 14827

### Texte de la question

Mme Arlette Grosskost attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur les bases de calcul et les critères permettant d'établir le montant des taxes foncières. Pour la majorité de nos concitoyens, les avis de taxes foncières, tant sur le fond que sur la forme, demeurent parfaitement inintelligibles, entraînant de nombreuses réclamations et des contestations liées notamment à leur augmentation significative. Calcul de la surface pondérée, correctifs, pondération des éléments secondaires, tarif d'évaluation,...., sont autant d'éléments constitutifs de la valeur locative cadastrale dont la lisibilité et l'évaluation sont complexes, voire interprétatives. Par exemple, certains quartiers de grandes villes auparavant classés en « quartiers neufs », avec une valeur locative déterminée par un loyer que pouvait produire les immeubles en 1970, sont désormais classés en « zones sensibles » sans qu'une réévaluation n'ait été entreprise. Elle lui demande en conséquence les dispositions qui pourraient être prises afin d'envisager une réforme et une simplification des critères de valorisation des taxes foncières facilitant leur lecture et le traitement des interrogations relatives à l'établissement de celles-ci.

### Texte de la réponse

Conformément à l'article 1496 du code général des impôts, la valeur locative des locaux d'habitation est fixée par comparaison avec celle des locaux de référence choisis dans la commune pour chaque nature et catégorie de locaux. Or la dernière révision des valeurs locatives a été réalisée par référence au marché locatif communal à la date du 1er janvier 1970. En dépit de l'actualisation opérée en 1980 pour laquelle avait été retenue comme date de référence le 1er janvier 1978 ainsi que des revalorisations forfaitaires pratiquées annuellement, les valeurs locatives servant de base aux impôts directs locaux et notamment à la taxe foncière sur les propriétés bâties ont vieilli et peuvent ne plus refléter précisément la situation du marché locatif immobilier. C'est pourquoi la question de la modernisation et de la simplification des règles de calcul des valeurs locatives constitue l'une des pistes de la réflexion engagée dans le cadre de la revue générale des prélèvements obligatoires. Les premières propositions ont été présentées au cours de la conférence nationale des exécutifs qui s'est tenue le 10 juillet 2008.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Arlette Grosskost](#)

**Circonscription :** Haut-Rhin (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 14827

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** Budget, comptes publics et fonction publique

**Ministère attributaire :** Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 15 janvier 2008, page 261

**Réponse publiée le** : 19 août 2008, page 7128