



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 4478

Texte de la question

M. Michel Voisin souhaite appeler l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur l'augmentation démesurée des impôts locaux qui peut intervenir en cas de revalorisation subite de la valeur locative. Nombre de nos concitoyens ont pu ainsi voir leur taxe foncière sur les propriétés bâties augmenter démesurément, voire doubler parfois. Ainsi, les modérations fiscales apportées d'une main pour favoriser la croissance sont reprises de l'autre. Certes, ces hausses peuvent partiellement s'expliquer par l'envolée des prix de l'immobilier de ces dernières années ou encore par l'augmentation de la valeur locative résultant d'une réhabilitation. Toujours est-il que d'autres taxes « suivent le mouvement » comme la taxe sur le ramassage et de traitement des ordures ménagères ; elle aussi est largement dépendante de la valeur du foncier bâti. N'existent pour l'heure que les dispositifs classiques de remise gracieuse ou d'étalements en cas d'impossibilité manifeste de faire face à l'impôt exigible ; aussi, l'immense majorité des contribuables n'a aucune voie de recours possible pour faire face à ces hausses démesurées et soudaines qui peuvent obérer un budget familial. Aussi, il demande quelles sont les intentions du Gouvernement pour permettre aux propriétaires, comme aux locataires de bénéficier - légitimement - de mesures de modération ou d'étalement dans le temps des hausses d'impôts (locaux ou nationaux) soudaines et démesurées dues, par exemple, à une remise à niveau des valeurs locatives. - Question transmise à Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions des articles 1516 et 1517-I du code général des impôts (CGI), les valeurs locatives des propriétés bâties sont mises à jour en fonction de la constatation annuelle des constructions nouvelles, des changements de consistance ou d'affectation. S'agissant des changements de caractéristiques physiques ou d'environnement, ils ne sont pris en considération que lorsqu'ils entraînent une modification de la valeur locative du bien supérieure à un dixième. Afin de prévenir toute augmentation brutale de la valeur locative foncière due à la constatation de changements de caractéristiques physiques ou d'environnement, le deuxième alinéa de l'article 1517-I 1 du code précité issu de l'article 124 de la loi de finances rectificative pour 2006 (n° 2006-1771 du 30 décembre 2006) offre la possibilité aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de lisser sur une période triennale les majorations de valeur locative des locaux affectés à l'habitation. Les collectivités territoriales et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par une délibération concordante prise dans les conditions de l'article 1639 A bis du CGI, limiter l'augmentation de la valeur locative des locaux affectés à l'habitation, lorsque cette augmentation résulte exclusivement de la constatation de changements de caractéristiques physiques ou d'environnement, et est supérieure à 30 % de la valeur locative de l'année précédant celle de la prise en compte de ces changements. L'augmentation de la valeur locative est alors retenue, à hauteur d'un tiers la première année, des deux tiers la deuxième année et en totalité à compter de la troisième année. Ce dispositif de lissage, qui entre en vigueur à compter des impositions établies au titre de 2008, sous réserve que des délibérations concordantes en ce sens aient été prises par les collectivités territoriales et, le cas échéant, les EPCI concernés avant le 1er octobre 2007, est de nature à répondre aux préoccupations exprimées par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Michel Voisin](#)

Circonscription : Ain (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4478

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Économie, finances et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 septembre 2007, page 5595

Réponse publiée le : 15 janvier 2008, page 367