



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 74546

Texte de la question

M. Jean-Claude Lenoir interroge M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur les perspectives de révision des valeurs locatives cadastrales. En effet, ces dernières n'ont pas été réévaluées depuis quarante ans, ce qui crée des situations parfois très inéquitables. Il souhaiterait connaître les intentions du Gouvernement à cet égard et le calendrier qui pourrait être envisagé en vue d'une révision des valeurs locatives cadastrales.

Texte de la réponse

Les valeurs locatives sont déterminées selon des règles qui ont, en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties, près de quarante ans. Elles peuvent donc être, dans certains cas, éloignées des réalités locales. Cependant, la législation actuelle permet déjà de procéder à certaines opérations de mises à jour, dès lors qu'en application de l'article 1517 du code général des impôts (CGI), l'administration procède annuellement à la mise à jour de la valeur locative des propriétés bâties lorsque les changements de caractéristiques physiques ou d'environnement de ces propriétés entraînent une modification de plus du dixième de leur valeur locative. En outre, conformément aux dispositions de l'article 324 R de l'annexe III au code précité, il est tenu compte, pour l'évaluation des valeurs locatives des locaux d'habitation, de la situation générale du bien dans la commune mais aussi de son emplacement particulier. Dès lors, un usager, qui estimerait que la mise à jour de la valeur locative de sa propriété n'a pas été réalisée, peut se rapprocher du service local afin que sa situation soit examinée. Cela étant, le constat d'une nécessaire réforme de la fiscalité locale est aujourd'hui unanimement partagé et le Gouvernement a rappelé à plusieurs reprises toute l'importance que revêt la question de la modernisation des valeurs locatives. Ainsi, conscients de la nécessité de procéder à une révision des valeurs locatives, le Président de la République, à Saint-Dizier le 20 octobre 2009, et le Premier ministre, lors du congrès des maires le 17 novembre 2009, ont annoncé l'engagement de cette réforme dès 2010. Il s'agit de rétablir une plus grande équité entre contribuables et de rénover l'assiette de l'ensemble des impôts locaux fonciers. Une concertation a été engagée sur un projet de révision centré sur les locaux commerciaux. Elle devrait permettre la présentation d'un projet de texte avant la fin de l'année. Ces précisions répondent aux préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Lenoir](#)

Circonscription : Orne (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 74546

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : Budget, comptes publics et réforme de l'État

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 mars 2010, page 3215

Réponse publiée le : 5 octobre 2010, page 10799