



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 76978

Texte de la question

M. Jean-Marie Le Guen appelle l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État sur l'application de l'article 324 M du code général des impôts, relatif à l'évaluation fiscale du foncier. Cette évaluation fiscale du foncier prend en compte la surface réelle mesurée au sol du bien imposable. Cependant, la surface réelle mesurée au sol n'est pas mentionnée, ni prédéclarée par le propriétaire du bien. De même, cette mention de surface réelle mesurée au sol n'est pas rendu obligatoire dans les actes notariés, dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107. Il lui demande donc un éclaircissement sur cette notion légale de surface réelle mesurée au sol.

Texte de la réponse

La surface réelle mesurée au sol, prévue par l'article 324 M de l'annexe III au code général des impôts (CGI), correspond à la surface effectivement disponible et le plus facilement mesurable par un usager, sans frais et contraintes liés au recours d'un professionnel. Cette surface, déclarée par chaque propriétaire, est utilisée pour le calcul de la valeur locative qui sert à l'établissement des taxes foncières et d'habitation. D'autres modes de détermination de la surface existent effectivement, comme celui défini dans le cadre de la loi Carrez citée par l'auteur de la question. Toutefois, le dispositif issu de la loi citée ci-dessus s'applique uniquement dans les immeubles soumis au statut de copropriété, ne vise que certaines transactions et ne concerne que les lots ou fractions de lots d'une superficie supérieure à 8 m².

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Le Guen](#)

Circonscription : Paris (9^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 76978

Rubrique : Impôts locaux

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

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

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 avril 2010, page 4371

Réponse publiée le : 6 juillet 2010, page 7567