



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 89375

## Texte de la question

M. Stéphane Demilly attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur le projet maintes fois évoqué et reporté de la réforme des valeurs locatives, la révision des bases cadastrales, inchangées depuis les années 1970, servant à calculer les impôts locaux, taxe d'habitation, taxes foncières... Il lui demande de préciser la méthode qu'elle entend promouvoir, en lien bien sûr avec les élus locaux, mais aussi l'ensemble des représentants des contribuables et professionnels concernés, et de lui indiquer le calendrier de cette réforme.

## Texte de la réponse

La nécessité d'une révision des valeurs locatives, sur lesquelles sont assises la taxe d'habitation, la nouvelle contribution foncière des entreprises et la taxe foncière, est aujourd'hui unanimement partagée. En effet, ces valeurs locatives sont déterminées selon des règles qui ont près de quarante ans. Elles peuvent donc être, dans certains cas, éloignées des réalités locales. Conscients de la nécessité de moderniser ces valeurs locatives, et cette réforme étant également souhaitée par de nombreux élus, le Gouvernement s'est engagé en 2009 à conduire une concertation en la matière. Conformément à cet engagement, le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État, porte-parole du Gouvernement, a lancé une concertation sur la révision des valeurs locatives, le 18 juillet dernier, en réunissant des parlementaires et des représentants des associations des collectivités locales. Lors de cette concertation, un consensus s'est dégagé sur la nécessité de conduire cette révision par étapes, en commençant par les locaux professionnels sur lesquels se concentrent le plus de difficultés dans le système actuel. Dès lors, un projet de révision des valeurs locatives des locaux professionnels a été présenté lors de la discussion du projet de loi de finances rectificative pour 2010. L'article 34 de la loi du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 décrit le dispositif dans son intégralité. Les modalités d'évaluation sont largement simplifiées, grâce à l'instauration d'une grille tarifaire par catégories de locaux et par secteurs locatifs homogènes. Des commissions départementales seront créées et auront un rôle décisionnel sur la détermination des nouveaux paramètres d'évaluation, à partir de propositions élaborées par l'administration fiscale. Par ailleurs, un dispositif de mise à jour permanente, qui constitue une des novations majeures du dispositif, permettra de prendre en compte de manière annuelle les évolutions du marché. Pour les collectivités territoriales, cette révision s'opérera à ressources constantes. En outre, elle n'impactera pas les impositions relatives aux locaux d'habitation. Les travaux débiteront par une expérimentation menée en 2011 sur un échantillon de cinq départements. La généralisation à l'ensemble du territoire interviendra en 2012, pour une prise en compte des résultats de la révision dans les impositions 2014. Cette expérimentation, menée dès le début de l'année 2011, permettra d'évaluer les évolutions des bases des impôts directs locaux et de simuler les conséquences de la révision. Le Gouvernement présentera au Parlement à l'automne 2011 un rapport évaluant les effets de la révision pour les contribuables, les collectivités territoriales et l'État pour les cinq départements participant à l'expérimentation.

Données clés

**Auteur :** [M. Stéphane Demilly](#)

**Circonscription :** Somme (5<sup>e</sup> circonscription) - Nouveau Centre

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 89375

**Rubrique :** Impôts locaux

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

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

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 28 septembre 2010, page 10486

**Réponse publiée le :** 29 mars 2011, page 3069