



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 95196

Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur la révision des valeurs locatives des locaux commerciaux. Il lui demande de bien vouloir lui préciser quelles seront les grandes lignes de cette révision.

Texte de la réponse

En matière de fiscalité directe locale, les valeurs locatives des propriétés bâties servant à l'assiette des différentes taxes sont actuellement calculées selon les modalités fixées par la loi n° 68-108 du 2 février 1968 relative aux évaluations servant de base à certains impôts directs locaux. La dernière révision générale des valeurs locatives date de 1970 pour les propriétés bâties. En effet, la loi du 30 juillet 1990 a fixé le principe d'une révision générale des valeurs locatives, mais, en raison de l'importance des transferts de charge entre contribuables, l'intégration des résultats de cette révision n'est pas intervenue. Cela étant, le constat d'une nécessaire réforme de la fiscalité directe 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 cette révision, 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, à prélèvements constants, de rétablir une plus grande équité entre contribuables et de rénover l'assiette de l'ensemble des impôts locaux fonciers. Après concertation avec les élus et les professionnels, il est apparu nécessaire de réaliser, dans un premier temps, une révision des valeurs locatives des seuls locaux professionnels. Tel est l'objet de l'article 34 de la loi n° 2010 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010. Cette révision comportera deux étapes : une révision initiale, reflétant les situations actuelles, et un dispositif de mise à jour permanente des évaluations, permettant de prendre en compte les évolutions du marché au fur et à mesure qu'elles se produisent. La révision initiale permettra de recalculer les bases d'imposition des locaux professionnels sur les valeurs de marché. Le mode de calcul de ces valeurs sera simplifié, en particulier par l'abandon de la référence à un local type grâce à la mise en place d'une grille tarifaire. Elle s'opérera à produit constant pour les collectivités territoriales, et sans effet redistributif entre, d'une part, les locaux d'habitation et, d'autre part, l'ensemble des autres locaux. Afin d'évaluer l'impact prévisible de cette révision, le Gouvernement présentera au Parlement, avant le 30 septembre 2011, un rapport évaluant les conséquences, notamment pour les contribuables, les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale et l'État, de la révision des valeurs locatives dans des départements test. Au vu de ces conséquences, il précisera les modalités de lissage des bases envisageables pour les années suivantes. Ces précisions répondent aux préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morel-A-L'Huissier](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 95196

Rubrique : Impôts locaux

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

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

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 7 décembre 2010, page 13234

Réponse publiée le : 22 mars 2011, page 2723