



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 96491

Texte de la question

M. Damien Meslot attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur l'évolution des bases locatives des locaux commerciaux et professionnels qui inquiète les adhérents de la Confédération générale des PME. En effet, cette évolution des valeurs locatives provoque une hausse significative de l'assiette des immeubles soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la cotisation foncière des entreprises (CFE). Le vote du taux d'imposition relevant de la collectivité locale, un risque de transfert d'entreprise à entreprise au sein d'un même secteur géographique est à craindre. L'assiette foncière servant de composante dans le calcul de ces deux impôts, une forte valorisation des bases locatives pénaliseraient doublement les entreprises. Une phase expérimentale va être menée au cours de l'année 2011, les responsables de la CGPME souhaitent être associés aux travaux. C'est pourquoi, il lui demande de bien vouloir lui faire part de son point de vue sur les effets négatifs de la hausse des valeurs locatives dans le calcul de la taxe foncière et de la CFE et de lui indiquer quelles mesures, il entend prendre pour éviter des hausses importantes d'impôts par les collectivités locales.

Texte de la réponse

En matière de fiscalité directe locale, la dernière révision générale des valeurs locatives date de 1970 pour les propriétés bâties, si bien que le constat d'une nécessaire réforme de la fiscalité directe locale est aujourd'hui unanimement partagé. Le Gouvernement a rappelé à plusieurs reprises toute l'importance que revêt la question de la modernisation des valeurs locatives. 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. Cette concertation avec les organismes représentant les professionnels a été initiée par le ministre lors d'une réunion qui s'est tenue le 13 octobre 2010. Elle a été suivie de plusieurs réunions entre ces organismes et les services de la direction générale des finances publiques (DGFIP). Ainsi, les responsables de la Confédération générale des petites et moyennes entreprises (QCGPME) ont été associés aux réunions qui se sont tenues les 4 novembre et 9 décembre 2010. L'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 précise les règles de cette révision. Elle comporte 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 immobilier 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. Afin d'éviter un transfert de charges entre locaux d'habitation et locaux professionnels, il est prévu un mécanisme correcteur, au niveau de chaque collectivité et établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, visant à maintenir inchangé le poids des locaux professionnels et des locaux industriels mentionnés aux articles 1499 et 1501 du code général des impôts (CGI) dans les bases d'imposition. Pour ce faire, il est prévu d'appliquer aux valeurs locatives un coefficient égal au rapport entre la somme des valeurs locatives de ces propriétés situées dans le ressort territorial de la collectivité ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) au 1er janvier 2011, après application du coefficient de revalorisation prévu à l'article 1518 bis du CGI pour l'année 2012 et la somme des valeurs locatives de ces mêmes propriétés au 1er

janvier 2012. Enfin, 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 EPCI et l'État, de la révision des valeurs locatives dans cinq départements test. Ces précisions répondent aux préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Damien Meslot](#)

Circonscription : Territoire-de-Belfort (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 96491

Rubrique : Impôts et taxes

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(s)

Question publiée le : 21 décembre 2010, page 13608

Réponse publiée le : 5 juillet 2011, page 7180