



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 96494

Texte de la question

Mme Maryse Joissains-Masini attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation, sur le projet de loi de finances rectificative pour 2010 dont le texte modifie de manière significative les bases locatives des locaux commerciaux et professionnels. Cette réforme envisagée de longue date intervient toutefois dans un contexte de fin de crise et peut pénaliser la rentabilité des plus petites entreprises. Cette révision des valeurs locatives a pour effet d'entraîner 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). Bien que l'argument d'une réforme à coût constant soit formulé dans l'exposé des motifs du PLFR, il serait souhaitable que ce principe soit inscrit dans le texte même de la loi. En effet, le vote du taux d'imposition au plan local relève de la seule collectivité. Dès lors, le risque d'un transfert d'entreprise à entreprise et au sein d'un même secteur ne pourra être occulté. Bien plus encore, dans la pratique, les entreprises pourront être doublement pénalisées en cas de revalorisation significative, puisque l'assiette foncière est une composante des deux impôts précédemment évoqués. Les effets bénéfiques de la réforme de la taxe professionnelle peuvent être ainsi partiellement ou totalement annulés. Elle demande s'il ne pense pas qu'il serait essentiel que les responsables des entreprises soient pleinement associés au fonctionnement de ces commissions lors de la désignation par le représentant de l'État.

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 lui est apparu nécessaire de réaliser, dans un premier temps, une révision des valeurs locatives des seuls locaux professionnels. 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'impositions. 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'EPCI au 1er janvier 2011, après application du coefficient de revalorisation prévu à l'article 1518 bis CGI pour l'année 2012 et la somme des valeurs locatives de ces mêmes propriétés au 1er janvier 2012. En outre, 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.

Données clés

Auteur : [Mme Maryse Joissains-Masini](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (14^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 96494

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Commerce, artisanat, PME, tourisme, services et consommation

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 décembre 2010, page 13612

Réponse publiée le : 5 juillet 2011, page 7289