



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 99576

Texte de la question

M. Jean Grenet attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur les perspectives d'évolution des bases locatives des locaux commerciaux et professionnels. En effet, les membres de la Confédération générale des PME craignent que l'évolution des valeurs locatives suscite une augmentation importante de l'assiette des immeubles soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la cotisation foncière des entreprises (CFE). La détermination du taux d'imposition relevant de la collectivité locale, un risque de transfert d'entreprise à entreprise au sein d'un même secteur géographique ne pourrait être occulté. L'assiette foncière servant de composante dans le calcul de ces deux impôts, une forte valorisation des bases locatives serait alors pénalisante pour les entreprises; ce qui serait contradictoire avec les bénéfices escomptés de la réforme de la taxe professionnelle par les PME et TPE. Une phase expérimentale va être menée au cours de l'année 2011, les responsables de la CGPME souhaitent être associés aux travaux. Aussi, il le prie de bien vouloir lui indiquer ce qu'il envisage pour éviter les effets négatifs de la hausse des valeurs locatives dans le calcul de la taxe foncière et de la CFE.

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. Cette révision 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 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 du 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. Enfin, les délais imposés pour la remise du rapport n'étaient pas compatibles avec une expérimentation mettant en oeuvre les commissions départementales qui sont chargées

d'arrêter la délimitation des secteurs d'évaluation, le classement des propriétés, le coefficient de localisation qui leur est, le cas échéant, applicable et les tarifs au mètre carré.

Données clés

Auteur : [M. Jean Grenet](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 99576

Rubrique : Impôts locaux

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

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

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 février 2011, page 1111

Réponse publiée le : 16 août 2011, page 8788