



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

calcul

Question écrite n° 20281

### Texte de la question

M. Hervé Féron interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur la détermination des bases d'imposition pour les impôts locaux. Elle repose essentiellement sur la valeur locative cadastrale (VLC), qui reflète le loyer annuel théorique qu'est susceptible de rapporter le bien assujéti à ces taxes, loué dans des conditions normales. Déterminée par l'administration fiscale, les bases sont revalorisées annuellement par le biais d'une part forfaitaire fixée à 1,80 % pour 2013 et une part variable suivant les modifications foncières intervenues dans chaque commune. Il semble néanmoins que les données utilisées par les services de l'État soient incomplètes et ne reflètent pas la réalité des changements survenues sur les territoires communaux. C'est ainsi que certaines communes voient leurs bases stagner alors même que des constructions importantes ont été édifiées et que leur impact sur les bases d'imposition dépasse largement celui entraîné par les destructions d'immeubles. Cette anomalie a des répercussions financières importantes pour les collectivités dont les recettes fiscales ne progressent pas alors que des besoins nouveaux apparaissent et nécessitent des fonds supplémentaires. Il lui demande donc de bien vouloir préciser les intentions du Gouvernement afin d'améliorer la collecte des données foncières utilisées par les services de l'État et en conséquence la fixation des bases d'imposition.

### Texte de la réponse

Les valeurs locatives foncières, qui servent de base à la fiscalité directe locale, sont mises à jour annuellement. Selon la législation actuelle, cette mise à jour est fondée sur le système déclaratif. Les déclarations ne sont pas annuelles comme dans d'autres domaines de la fiscalité mais doivent être souscrites par les propriétaires lors de la réalisation de certains changements (constructions nouvelles, changements de consistance et d'affectation notamment). Les changements de caractéristiques et d'environnement peuvent également être pris en compte dans l'évaluation quand ils entraînent une modification de plus d'un dixième de la valeur locative. Les nouvelles évaluations sont soumises à la commission communale ou intercommunale des impôts directs qui, lors de sa réunion annuelle, peut signaler les éventuelles défaillances déclaratives. Par ailleurs, en complément des travaux habituels de recensement et d'exploitation des changements des propriétés déclarés par les propriétaires, des opérations spécifiques de fiabilisation des bases fiscales visant à améliorer leur qualité peuvent tout à fait être menées par les services fiscaux. Ces opérations consistent à demander aux propriétaires de certains locaux dûment sélectionnés de souscrire des déclarations détaillant leur bien, afin de vérifier les éléments d'évaluation de chaque local et, le cas échéant, d'en rectifier la valeur locative. Pour être efficaces, ces actions doivent être ciblées en fonction du contexte local, et reposer sur une solide étude préalable du tissu fiscal menée en concertation étroite avec la collectivité. C'est pourquoi, dans le cadre de l'offre de service aux collectivités locales, les services de la direction générale des finances publiques proposent désormais aux collectivités locales de contractualiser les échanges sur le sujet dans le cadre d'une démarche partenariale. Cette formalisation prend la forme d'un contrat de partenariat permettant d'identifier des axes d'intervention utiles, de définir le contenu opérationnel des travaux ainsi que le calendrier opérationnel associé. Par ailleurs, les bases locatives des locaux professionnels sont en cours de révision tandis qu'un travail de concertation va

être engagé pour définir les modalités et le calendrier de la révision des bases locatives des locaux d'habitation.

## Données clés

**Auteur :** [M. Hervé Féron](#)

**Circonscription :** Meurthe-et-Moselle (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 20281

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** Budget

**Ministère attributaire :** Budget

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [5 mars 2013](#), page 2388

**Réponse publiée au JO le :** [4 juin 2013](#), page 5809