



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

calcul

Question écrite n° 72412

Texte de la question

M. Maurice Leroy attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget sur le travail des commissions départementales sur les valeurs locatives des locaux professionnels. Ces commissions se réunissent actuellement. Le principe de réévaluation est bien connu. Il se traduira par des évolutions des rôles fiscaux qui pourront être importantes à l'intérieur d'une même commune. Malgré la modulation liée au coefficient de localisation ainsi qu'à la règle du lissage sur cinq ans, il est essentiel que l'administration fiscale puisse transmettre dès l'automne 2015 à chaque collectivité une simulation des dispositions adoptées afin de leur permettre de mesurer les écarts qui seront supportés par les contribuables et d'anticiper les mesures d'atténuation qui pourraient être prises (abattements ou exonérations qui sont délibérés avant le 1er ou le 15 octobre de l'année N-1). L'expérience de 2012 a beaucoup perturbé les collectivités puisque les bases de cotisation foncière des entreprises n'ont été communiquées qu'après le vote des tranches et des taux. Il lui demande de bien vouloir confirmer que l'administration fiscale sera en mesure dès l'automne 2015 de fournir à chaque collectivité une simulation des dispositions résultant de la réévaluation des valeurs locatives des locaux professionnels. Il attire son attention sur le fait que toute autre solution sera susceptible de créer des perturbations publiques ainsi que des effets de distorsion que les collectivités n'auront pas la possibilité de résoudre avant l'émission des rôles.

Texte de la réponse

L'initiation de la révision des valeurs locatives résulte d'une volonté des parlementaires matérialisée par le vote, avec un avis favorable du Gouvernement, d'un amendement à la loi de finances rectificative du 29 décembre 2013. La révision est également une mesure revendiquée par les associations d'élus et régulièrement rappelée au Gouvernement, comme en ont témoigné les interventions des élus lors du dernier Congrès des maires de France. Deux principales raisons expliquent cette attente partagée : - d'une part, la révision des valeurs locatives est une mesure de justice fiscale : les valeurs locatives actuelles, résultant d'évaluations faites au début des années 70, ne prennent pas en compte l'évolution de la valeur des biens depuis cette date. Il en résulte une injustice flagrante entre les contribuables ; - d'autre part, la révision des valeurs locatives est la condition d'une remise à plat des finances locales. En effet, l'ensemble des dispositifs de répartition des dotations de l'Etat et de péréquation entre les collectivités sont fondés sur ces valeurs, aujourd'hui obsolètes. Dans ce contexte, le Gouvernement entend vos préoccupations et est lui-même extrêmement attentif aux conséquences de la révision, prévue pour entrer en vigueur en 2016 en ce qui concerne les locaux professionnels. Le premier objectif du Gouvernement est de disposer des éléments stabilisés pour simuler précisément, cet été, les effets de la réforme sur le territoire. Seule cette simulation permettra d'avoir une vision claire des effets de transfert entre contribuables qui résulteront d'une réforme qui s'effectue à produit fiscal constant. Cette simulation ne sera possible qu'une fois que les travaux des commissions intercommunales des impôts seront achevés. C'est pourquoi il est essentiel que ces travaux aillent à leur terme. La direction générale des finances publiques est entièrement mobilisée pour contribuer aux travaux des commissions et fournir l'ensemble des informations utiles. Cet été, l'administration centrale de la direction générale des finances

publiques réalisera une simulation macro-économique à partir des secteurs locatifs homogènes, des tarifs catégoriels et des éventuels coefficients de localisation définis dans le cadre de la consultation actuellement en cours des commissions départementales et locales. Cette simulation permettra de déterminer dans chaque département et au niveau de chaque commune les évolutions de cotisation de taxe foncière et de cotisation foncière des entreprises (évolution moyenne à la hausse et à la baisse, baisses et hausses les plus importantes) pour chaque catégorie de locaux, prédéfinie par décret en Conseil d'État, au sein de chaque secteur locatif. Cette simulation permettra de mieux identifier les impacts de la réforme et d'envisager les évolutions législatives qui pourraient être nécessaires dans le cadre du projet de loi de finances pour 2016, afin notamment de rendre soutenable la réforme pour les professionnels. Le Gouvernement s'engage à travailler avec le Parlement sur ce sujet, comme il le fait depuis le début de ce processus.

Données clés

Auteur : [M. Maurice Leroy](#)

Circonscription : Loir-et-Cher (3^e circonscription) - Union des démocrates et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72412

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [13 janvier 2015](#), page 125

Réponse publiée au JO le : [2 juin 2015](#), page 4111