



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

calcul

Question écrite n° 77954

Texte de la question

M. Pascal Popelin attire l'attention de M. le ministre des finances et des comptes publics sur la mise en oeuvre de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels. Si la pertinence d'une réforme visant à réformer le dispositif actuel ne peut être remise en cause en raison de l'obsolescence des références utilisées aujourd'hui, la mise en place de tarifs assignés par type d'établissement et par secteur présenterait des difficultés notoires. Ainsi, à Livry-Gargan l'une des villes de la circonscription dont il est l'élu, les tarifs proposés présenteraient un désavantage manifeste pour les petits commerçants de centre-ville qui verraient leurs impôts augmenter, quand les grandes surfaces seraient avantagées par ce mode de calcul. En outre, les secteurs définis correspondant aux sections héritées du cadastre napoléonien, ils entraîneraient une multitude de discriminations géographiques entre territoires comparables. Par conséquent, il lui demande comment le Gouvernement entend éviter des transferts de charges trop importants entre contribuables au profit des grandes surfaces et des bureaux et au détriment des commerces de proximité.

Texte de la réponse

Dans le département de Seine-Saint-Denis, les nouveaux paramètres d'évaluation des valeurs locatives des locaux professionnels sont actuellement en cours de stabilisation par la commission départementale des valeurs locatives des locaux professionnels (CDVLLP). Cette dernière a travaillé à partir de données collectées auprès des propriétaires des locaux professionnels du département et, au regard de la représentativité des commissaires en son sein, a pu tenir compte des particularités locales pour stabiliser un projet de paramètres départementaux en adéquation avec le tissu local. De même, les secteurs sur lesquels ont travaillé les commissaires de la CDVLLP ont été établis conformément aux dispositions de l'article 34 de la loi de finances n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificatives pour 2010, c'est-à-dire des secteurs d'évaluation qui regroupent des communes ou sections cadastrales au sein de communes qui représentent un marché locatif homogène. La maille géographique de la section cadastrale a été choisie car elle permet, dans les communes présentant un marché locatif très contrasté, d'assurer un découpage plus fin qui tienne compte de cette variété, tout en autorisant une approche homogène sur l'ensemble du territoire. L'opportunité de cette maille, qui avait été éprouvée durant l'expérimentation en 2011 sur les cinq départements tests, a été validée dans le cadre de l'analyse produite et du rapport fourni au Parlement suite à cette expérimentation. S'agissant des inquiétudes exprimées quant aux conséquences de la réforme, le secrétaire d'Etat chargé du budget a annoncé qu'un décalage d'un an de l'entrée en vigueur de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels serait proposé par le Gouvernement au Parlement dans le cadre de la loi de finances pour 2016. Ce report, s'il est confirmé par le Parlement, entraînera une intégration des résultats de la révision dans les rôles d'impôts locaux de 2017. Il sera mis à profit pour mieux cerner les effets de la réforme grâce à des simulations affinées qui s'appuieront sur les résultats des travaux des commissions départementales. En fonction des résultats que porteront ces simulations, des aménagements législatifs pourront le cas échéant s'avérer opportuns pour rendre la réforme soutenable et équitable.

Données clés

Auteur : [M. Pascal Popelin](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (12^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 77954

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Finances et comptes publics

Ministère attributaire : Finances et comptes publics

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 7 juillet 2015

Question publiée au JO le : [14 avril 2015](#), page 2796

Réponse publiée au JO le : [4 août 2015](#), page 6001