



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 80488

Texte de la question

M. Jacques Cresta interroge M. le ministre des finances et des comptes publics sur les modalités de détermination des bases cadastrales affectées aux locaux commerciaux pour la part de la taxe dont ils sont redevables sur le foncier bâti, taxe versée à la commune. Pour les collectivités il n'est pas toujours si évident d'obtenir des réponses claires auprès des différentes commissions des impôts qu'elles soient communales ou intercommunales (CCID ou CIID) qui se renvoient la question. Aussi dans le cadre d'une démarche d'optimisation des ressources fiscales pour les communes, il lui demande de bien vouloir lui préciser si les locaux commerciaux sont effectivement redevables, au profit des communes, d'une taxe sur le foncier bâti pour les bâtiments qu'ils occupent, et d'autre part selon quelles modalités ces locaux sont classés et quelle est alors la commission compétente.

Texte de la réponse

Selon qu'elles appartiennent ou non à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et selon le régime fiscal de ce dernier, les communes ne disposent pas des mêmes ressources fiscales. Le schéma de financement des communes ainsi qu'un tableau synthétique présentant la répartition des principaux impôts directs locaux entre les collectivités territoriales et les EPCI à fiscalité propre sont commentés dans le bulletin officiel des finances publiques disponible sur le site internet bofip.impots.gouv.fr, sous la référence BOI-IF-COLOC-10-10 et BOI-ANX-000448. La taxe foncière perçue par les communes pour les locaux commerciaux et biens divers est fondée sur la valeur locative cadastrale calculée pour chaque propriété. Cette valeur locative, qui sert également pour l'établissement de la contribution foncière des entreprises, est actuellement déterminée selon l'une des trois méthodes prévue à l'article 1498 du code général des impôts, à savoir le bail, la comparaison avec un local type figurant sur un procès-verbal communal ou l'appréciation directe. Les évaluations des constructions nouvelles ainsi que celles afférentes aux locaux commerciaux existants affectés par un changement sont présentées chaque année par les directions départementales des finances publiques à la commission communale des impôts directs. Lorsqu'une commission intercommunale des impôts directs est constituée, elle donne, en lieu et place des commissions communales, un avis sur les évaluations cadastrales des locaux commerciaux proposées par l'administration fiscale. En complément de ces mises à jour annuelles et conformément à la convention de partenariat signée le 18 novembre 2014 entre le ministère des finances et des comptes publics et les associations représentatives des élus locaux, des opérations de fiabilisation et d'optimisation des bases d'imposition peuvent être mises en œuvre par les directions départementales des finances publiques sur demande des collectivités locales. Après la réalisation d'un état des lieux, qui conduit à analyser la situation des bases d'imposition au regard de leur exhaustivité et de leur fiabilité, les actions à mener sont décidées en étroite concertation avec les collectivités et formalisées dans le cadre des conventions de services comptables et financiers ou des engagements partenariaux conclus localement.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Cresta](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 80488

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Finances et comptes publics

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [2 juin 2015](#), page 4062

Réponse publiée au JO le : [20 septembre 2016](#), page 8475