



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

impôts et taxes

Question écrite n° 84748

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget sur les nouvelles modalités du calcul des valeurs locatives des locaux professionnels. Cette réforme intervient pour redéfinir des bases des valeurs locatives, dont les derniers calculs ont été effectués dans les années 1970, et qui sont aujourd'hui éloignées parfois des valeurs du marché. Néanmoins, les simulations menées dans cinq départements durant l'année 2013 ont mis en évidence la question de la soutenabilité de la progression des impositions pour certaines catégories de contribuables. Cette réforme s'effectuant à budget stable, les conséquences de transferts pourraient en effet porter préjudice à certaines catégories de contribuables. Les commerces de rue, déjà en difficulté, seraient soumis à une forte hausse de leur imposition. Pour ces raisons, le Gouvernement a annoncé, en mars dernier, le report de la mise en œuvre de cette réforme, de janvier 2016 à janvier 2017, afin de revoir les paramètres de calcul et de lisser les évolutions. Il lui demande de lui préciser l'état actuel des travaux de redéfinition des valeurs locatives des locaux professionnels.

Texte de la réponse

Afin de répondre aux critiques que soulèvent régulièrement les modalités actuelles d'évaluation, un processus de révision des valeurs locatives des locaux professionnels est actuellement conduit. S'appuyant sur un consensus fort quant à la nécessité de procéder à une révision, cette démarche a été engagée par le Gouvernement en 2010, retranscrit par les dispositions de l'article 34 de la loi no 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010. Après une campagne déclarative en 2013 durant laquelle les propriétaires de locaux professionnels ont été sollicités pour décrire leurs biens, les travaux de fixation des nouveaux paramètres départementaux d'évaluation des locaux professionnels ont été initiés en 2014 dans l'ensemble des départements. Ils sont aujourd'hui achevés sur l'ensemble du territoire. Une simulation macro-économique a, par ailleurs, été réalisée à l'été 2015 par l'administration fiscale afin de mieux identifier les impacts de la réforme. A cette occasion, les impacts de la révision sur les grandes surfaces commerciales et les petits commerces situés en centre-ville ont bien entendu été analysés. Il en ressort notamment que les commerces de proximité de centre-ville augmentent de 6 % au niveau national, et non de 80 %. Le rapport sur les travaux de simulation de l'été 2015 a été transmis aux commissions des finances de l'Assemblée nationale et du Sénat et a permis d'éclairer utilement la discussion parlementaire qui a abouti à l'adoption de l'article 48 de la loi no 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015 qui met en place différents mécanismes visant à rendre soutenables les effets de la réforme, qui se met en place à partir de 2017.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 84748

Rubrique : Commerce et artisanat

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget et comptes publics

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [14 juillet 2015](#), page 5329

Réponse publiée au JO le : [4 avril 2017](#), page 2656