



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## calcul

Question écrite n° 9087

### Texte de la question

M. François Baroin attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur la problématique de la révision des valeurs cadastrales. Les valeurs locatives cadastrales sont la base de calcul de la contribution économique territoriale, de la taxe d'habitation et de la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties. Ces valeurs, définies par la direction générale des finances publiques, sont basées sur des critères n'ayant pas évolué depuis les années 1970. Or ces valeurs sont aujourd'hui obsolètes du fait de l'évolution urbaine de notre pays. Des centres anciens dégradés, peu cotés à l'époque, sont aujourd'hui rénovés et prisés quand les grands ensembles des années 1970, bénéficiant de tout le confort moderne des années 1970, sont aujourd'hui surévalués car dégradés. Il lui demande donc de préciser si le ministère prévoit une large campagne de révision des valeurs locatives cadastrales et des critères s'y rapportant.

### Texte de la réponse

En matière de fiscalité directe locale, la dernière révision générale des valeurs locatives date effectivement de 1970 pour les propriétés bâties. Aussi, la nécessité d'une réforme est aujourd'hui unanimement partagée. Dans le cadre d'une concertation avec des représentants des élus et les organismes professionnels qui a débuté en 2010, un consensus s'est dégagé sur la nécessité de conduire cette révision par étapes, en commençant par les locaux professionnels sur lesquels se concentrent le plus de difficultés dans le système actuel. L'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 précise le dispositif applicable à cette révision des valeurs locatives des locaux professionnels. Les travaux ont débuté par une expérimentation menée en 2011 dans cinq départements (Hérault, Pas-de-Calais, Bas-Rhin, Paris et Haute-Vienne) qui a permis de simuler les effets de la révision pour les contribuables, les collectivités territoriales et l'État. Les résultats de ce test ont été présentés dans un rapport remis au Parlement le 17 janvier 2012. Après avoir étudié ce rapport, la commission des finances du Sénat a proposé des ajustements indispensables à la généralisation de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels à l'ensemble du territoire national. Ces nouvelles mesures figurent à l'article 37 de la loi n° 2012-958 du 16 août 2012 de finances rectificative pour 2012. Ainsi, la généralisation de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels à l'ensemble du territoire est prévue pour 2013, avec une prise en compte des résultats de la révision dans les impositions de 2015. Ces travaux débiteront par une vaste campagne déclarative, durant laquelle chaque propriétaire de locaux professionnels sera sollicité pour décrire ses biens. Des déclarations pré-identifiées seront adressées aux propriétaires en février 2013. Un service de télédéclaration permettra à tous les propriétaires de transmettre les informations à l'administration fiscale de manière dématérialisée. Cette première étape permettra de tirer des enseignements précieux pour lancer, dans un second temps, la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation, qui concernera un nombre beaucoup plus important de locaux et sera de ce fait plus complexe à mettre en oeuvre.

### Données clés

**Auteur :** [M. François Baroin](#)

**Circonscription :** Aube (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 9087

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** Budget

**Ministère attributaire :** Budget

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [6 novembre 2012](#), page 6213

**Réponse publiée au JO le :** [12 février 2013](#), page 1565