

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 novembre 2017

PLFR POUR 2017 - (N° 384)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 155

présenté par
Mme Dalloz

ARTICLE 17

Substituer à l'alinéa 154 les quatre alinéas suivants :

« Le II de l'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificatives pour 2010 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Le représentant de l'administration et la commission communale des impôts directs procèdent à l'évaluation des propriétés bâties mentionnées au I, conformément aux modalités d'évaluation des locaux professionnels détaillées aux III, V et VI.

« En cas de désaccord entre le représentant de l'administration et la commission ou lorsque celle-ci refuse de prêter son concours, les évaluations sont arrêtées par le service des impôts.

« Lorsqu'une commission intercommunale des impôts directs est constituée, elle donne, en lieu et place des commissions communales, un avis sur les évaluations foncières des propriétés bâties mentionnées au I proposées par l'administration fiscale. En cas de désaccord ou si la commission intercommunale des impôts directs refuse de prêter son concours, les évaluations sont arrêtées par l'administration fiscale. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à réintroduire les avis des commissions communales et intercommunales des impôts directs (CCID et CIID) dans l'évaluation des bases des locaux professionnels.

Ces commissions permettent aux collectivités de participer aux évaluations foncières de leurs bases fiscales. Ces travaux présentent, pour elles, le double intérêt de mieux prévoir les recettes de la collectivité et de participer à la fiabilisation des bases avant leur intégration à la base cadastrale et aux rôles des impôts directs locaux.

La révision des valeurs locatives des locaux professionnels modifie les missions des CCID et CIID en matière de les locaux professionnels : les nouveaux paramètres d'évaluation ne nécessitent plus que les commissions dressent avec le représentant de l'administration fiscale la liste des locaux de référence et des locaux types retenus pour déterminer les valeurs locatives, puisque les tarifs sont mis à jour de manière permanente sur base de relevés des loyers.

Cependant la participation des CCID et CIID à l'évaluation des bases des locaux professionnels reste pleinement justifiée et pourrait sécuriser juridiquement les évaluations. Les paramètres d'évaluation des locaux sont définis brièvement dans la notice annexée au formulaire de déclaration mais des incertitudes persistent sur le choix des catégories ou la répartition des surfaces principales et secondaires des locaux. Grâce à leur connaissance du tissu économique les commissaires peuvent émettre un avis sur les catégories de locaux choisies par les déclarants, ou la ventilation des surfaces déclarées, qui a un impact sur le niveau des bases imposées. Les commissaires peuvent également signaler à l'administration fiscale d'éventuelles démarches d'optimisation des déclarants visant à supprimer les mécanismes atténuateurs sur des valeurs locatives en baisse. Enfin, les commissaires peuvent continuer de participer à l'exhaustivité des mises à jour cadastrales eut égard aux autorisations d'urbanisme délivrées par la collectivité.

Dans le système révisé d'évaluation des locaux professionnels, le rôle des CCID et CIID se limite à proposer des coefficients de localisation sur les parcelles cadastrales. D'ores et déjà les listes 41 reçues en 2017 par les collectivités ne recensent plus les locaux professionnels nouvellement évalués : les paramètres choisis pour les nouvelles évaluations ne seront connus qu'à réception de la base cadastrale mise à jour en N+1, c'est-à-dire a posteriori de l'évaluation. Cette situation est pénalisante, d'autant que les collectivités ne disposent d'aucun cadre pour, a posteriori de l'intégration des évaluations à la base cadastrale, contester les valeurs locatives attribuées.

Cet oubli du rôle des commissions dans l'évaluation des locaux professionnels, alors même que les CCID et CIID étaient associées à la préparation des paramètres départementaux révisés, ne correspond pas à l'esprit de la révision. La réintégration du rôle des CCID et CIID dans la procédure d'évaluation de chaque local pris individuellement est indépendante de leur consultation pour la mise à jour permanente des paramètres d'évaluation.