

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 novembre 2017

PLFR POUR 2017 - (N° 384)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 403

présenté par

Mme Magnier, Mme Auconie, M. Becht, M. Benoit, M. Christophe, M. Charles de Courson, M. Demilly, M. Dunoyer, Mme Firmin Le Bodo, M. Gomès, M. Lagarde, M. Ledoux, M. Leroy, M. Morel-À-L'Huissier, Mme Sanquer, M. Vercamer et M. Zumkeller

ARTICLE 17

I. – Compléter l’alinéa 111 par les mots :

« sauf si le changement de consistance concerne moins de 10 % de la surface de ces locaux ».

II. – En conséquence, compléter les alinéas 121 et 124 par les mots :

« , sauf si le changement de consistance concerne moins de 10 % de la surface de la propriété ou fraction de propriété ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’article 17 du PLFR propose deux adaptations à la mise en oeuvre de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels. En l’état actuel, un lissage sur 10 ans et un planchonnement sont prévus pour éviter des variations trop brutales de taxe foncière pour les locaux professionnels. Toutefois, en cas de travaux, entraînant une nouvelle déclaration de valeur locative, le planchonnement et le lissage ne s’appliquent plus, la nouvelle valeur est immédiatement appliquée au local concerné.

Cela pose une double difficulté. Tout d’abord, les cellules commerciales de centre-ville subiraient une hausse importante de taxe foncière en cas de travaux alors même que l’ensemble des villes moyennes développent une politique de reconquête du commerce de centre-ville. À l’inverse, les grandes surfaces bénéficieront en cas de travaux d’une baisse de taxe foncière immédiate, entraînant de fait une perte de recettes conséquente pour les collectivités.

Cela va à l'encontre de l'articulation de cette révision des valeurs locatives qui devait assurer un équilibre des recettes pour les collectivités.

Afin de répondre à cette difficulté, cet amendement propose de maintenir le lissage et le planchonnement malgré la réalisation de travaux qui entraîneraient un changement de consistance mais qui concerneraient moins de 10 % de la surface des locaux.