

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

7 novembre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° II-3492

présenté par  
M. Cazeneuve

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 42, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° L'article 1518 *ter* est ainsi modifié :

a) Le début du premier alinéa du I est ainsi rédigé : « Dans l'intervalle entre deux actualisations prévues au III, les tarifs... (le reste sans changement) » ;

b) Le III est ainsi rédigé :

« III. – A. – L'année qui suit le renouvellement général des conseils municipaux, il est procédé à une actualisation consistant, dans les conditions prévues à l'article 1504, en la délimitation des secteurs d'évaluation mentionnés au 1 du B du II de l'article 1498, en la fixation des tarifs déterminés conformément au 2 du même B et en la définition des parcelles auxquelles s'applique un coefficient de localisation mentionné au même 2.

« Les résultats de cette actualisation sont pris en compte pour l'établissement des bases d'imposition de l'année suivante.

« Cette actualisation est réalisée :

« 1° Tous les douze ans, à partir des données de loyer portées à la connaissance de l'administration fiscale en application de l'article 1498 *bis*. Elle est réalisée sur la base des données correspondant à la situation au 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédant celle de l'actualisation ;

« 2° Tous les douze ans, six ans après l'actualisation mentionnée au 1° du présent A, à partir des données issues d'une campagne déclarative. Cette actualisation consiste également, le cas échéant,

en la création, la suppression, la scission ou le regroupement de sous-groupes et catégories de locaux prévus au second alinéa du I de l'article 1498.

« Pour la réalisation de l'actualisation prévue au présent 2°, les propriétaires des biens évalués conformément au II et, le cas échéant, au III de l'article 1498 souscrivent, avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année précédant celle de l'actualisation, une déclaration précisant les informations relatives à chacune de ces propriétés au 1<sup>er</sup> janvier de cette même année. La liste des informations demandées est fixée par arrêté des ministres chargés de l'économie et du budget.

« B. – Pour l'application du A du présent III, la délimitation des secteurs d'évaluation présentant un marché locatif homogène et l'élaboration des tarifs sur la base des loyers moyens constatés dans chaque secteur d'évaluation par catégorie de propriétés, conformément aux principes fixés par les articles 1498 et 1504 et à partir des données mentionnées au même A, sont réalisées dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État. » ;

2° À la première phrase de l'article 1729 C, les mots : « XVII de l'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 » sont remplacés par les mots : « III de l'article 1518 *ter* ».

II. – Le B du X de l'article 146 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 est abrogé.

III. – Par dérogation au III de l'article 1518 *ter* du code général des impôts, dans sa rédaction résultant de la présente loi, les opérations mentionnées au 1° du A de ce même III et prévues l'année suivant celle du renouvellement général des conseils municipaux en 2020 sont réalisées au cours de l'année 2022.

IV. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

## EXPOSÉ SOMMAIRE

La révision des valeurs locatives des locaux professionnels (RVLLP) mise en place en 2017 poursuit l'objectif d'établir la valeur locative de ces locaux au plus près de la réalité du marché locatif en assurant que celle-ci ne s'écarte pas, au fil du temps, des loyers effectivement pratiqués dans chaque commune.

Pour ce faire, une mise à jour permanente des bases d'imposition est prévue. Celle-ci repose sur une actualisation régulière des grilles tarifaires par secteur d'évaluation et catégorie de propriétés, dont la première doit intervenir en 2022, et, dans l'intervalle entre deux actualisations, sur une mise à jour annuelle des tarifs de ces grilles en fonction de l'évolution des loyers constatés. Destinées à accompagner l'évolution des bases d'imposition, ces mises à jour s'effectuent sans nouveaux mécanismes atténuateurs ou de neutralisation.

---

Cependant, le droit en vigueur ne décrit pas de façon suffisamment précise la nature des travaux d'actualisation sexennale à réaliser, notamment les données utilisées pour ces travaux. En outre, si cette actualisation est indispensable pour prendre en compte les évolutions du marché locatif intervenues depuis l'initialisation de la RVLLP en 2013, mise en œuvre à compter des impositions au titre de 2017, une révision complète des évaluations et de la nomenclature des catégories de propriétés reposant sur une campagne déclarative d'envergure comparable à celle organisée en 2013 n'apparaît pas nécessaire à si brève échéance. Enfin, l'absence de précisions apportée par la loi et le règlement concernant les modalités d'élaboration des nouvelles grilles tarifaires tous les six ans est source d'insécurité juridique.

Le présent amendement propose donc, sans modifier le calendrier résultant de l'article 146 de la loi de finances pour 2020, de clarifier les modalités d'actualisation sexennale des valeurs locatives des locaux professionnels.

Il prévoit que, tous les douze ans à compter de 2022, l'actualisation s'effectue à partir des données, relatives aux changements fonciers, aux limites administratives et évolutions cadastrales ainsi qu'aux loyers pratiqués, qui sont à la disposition de l'administration. Cette actualisation permettra d'assurer que les grilles tarifaires restent les plus proches possible des évolutions économiques et de mettre à jour la sectorisation.

En complément, il prévoit que, tous les douze ans à compter de 2027, l'actualisation s'effectue au moyen d'une campagne déclarative générale permettant, non seulement de mettre à jour l'intégralité des données nécessaires à l'établissement des valeurs locatives des locaux professionnels, mais également d'envisager, le cas échéant, la création, la suppression, la scission ou le regroupement de catégories de la nomenclature tarifaire actuelle.

Comme les modalités de la mise à jour annuelle des tarifs, les modalités de l'actualisation sexennale des valeurs locatives des locaux professionnels seront fixées par décret en Conseil d'État. Le projet de décret en Conseil d'Etat donnera lieu à consultation des représentants des collectivités territoriales et des entreprises au cours de l'année 2021.