

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 novembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° II-3402 (Rect)

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 31, insérer l'article suivant:**

Pour la mise en œuvre de la révision des valeurs locatives prévue aux I à VI de l'article 146 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 et pour les besoins du rapport d'évaluation prévu au VII du même article, les propriétaires des biens mentionnés à l'article 1497 du code général des impôts souscrivent auprès de l'administration fiscale, avant le 1er juillet 2023, une déclaration, conforme au modèle établi par l'administration, indiquant notamment les éléments constitutifs de la valeur vénale des biens concernés au sens du C du II de l'article 146 précité.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par arrêté du ministre chargé du budget.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose de mettre en place une obligation déclarative visant à collecter les données relatives aux maisons d'habitation présentant des caractéristiques exceptionnelles dans le cadre de la proposition de la mise en œuvre de la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation prévue en 2026.

Le calendrier de cette réforme, qui portera sur environ 47 millions de locaux d'habitation, a été précisé à l'article 146 de la loi de finances pour 2020.

La révision des valeurs locatives des locaux d'habitation reprend les grands principes de la révision mise en œuvre pour les valeurs locatives des locaux professionnels, fondée principalement sur trois paramètres départementaux (secteurs tarifaires, tarifs, coefficients de localisation) déterminés en fonction de la consistance des locaux et du niveau des loyers. À cet effet, dans la mesure où l'expérimentation menée en 2015 a mis en avant la qualité des données relatives aux locaux d'habitation dans le système d'information de la direction générale des finances publiques (DGFIP),

l'article 146 de la loi de finances pour 2020 prévoit, pour 2023, une campagne de collecte des données de loyers auprès des seuls propriétaires bailleurs de locaux.

Cependant, ce même article prévoit la rédaction d'un rapport, à remettre au Parlement avant le 1er septembre 2024, qui devra notamment examiner les modalités d'évaluation des locaux d'habitation ayant des caractéristiques exceptionnelles (environ 13 000 locaux déclarés à la DGFIP), tels que les châteaux et les maisons classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques. Le but est d'anticiper les difficultés inhérentes à la détermination de la valeur vénale des locaux visés par la réforme pour ces locaux. Une collecte des données préalables à la remise du rapport sur la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation est donc nécessaire.