ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Cotisation foncière des entreprises

Question écrite n° 26731

Texte de la question

M. Franck Marlin appelle l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur la classification des commerces dans les petits centres commerciaux au regard de la cotisation foncière des entreprises (C.F.E.). En effet, la révision des valeurs locatives des locaux professionnels prévue par l'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 modifié par l'article 48 de la loi n° 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015 a conduit à la fixation de nouveaux paramètres d'évaluation qui s'appliquent depuis les impositions de l'année 2017. Ainsi, le petit commerce, regroupé dans une unité commerciale de plus de 400 m2 est assimilé fiscalement au même titre qu'un commerce situé dans un grand centre commercial. Comment promouvoir et développer le petit commerce local quand on applique cette logique ? En conséquence, dans des petites villes de moins de 5 000 habitants, un commerce ayant son pas de porte sur la rue sera classé en MAG1 tandis qu'à moins de 100 mètres de lui, un commerce situé dans une unité de vente sera classé en MAG3. C'est pourquoi, il lui demande s'il entend revenir sur la catégorie des locaux de ces commerçants qui ont de ce fait subi une hausse anormale et disproportionnée de la C.F.E.

Texte de la réponse

La révision des valeurs locatives des locaux professionnels entrée en vigueur au 1er janvier 2017 a permis d'asseoir les impôts directs locaux des professionnels sur des bases s'appuyant sur la réalité du marché locatif et son évolution. Les locaux professionnels sont désormais évalués à partir de données individuelles du local (surfaces principales et secondaires et catégorie d'imposition) et des paramètres collectifs départementaux (secteur locatif, tarif au mètre carré et coefficient de localisation). Les tarifs ainsi élaborés résultent de l'examen des loyers réellement pratiqués au sein de chaque catégorie de locaux, rassemblés par secteurs d'évaluation homogènes. Ces paramètres collectifs ont été validés au plus près du terrain par des commissions départementales réunissant des représentants des entreprises et des collectivités territoriales, ainsi que depuis 2018, les parlementaires élus du département. Dans le cadre de cette révision, les magasins appartenant à un ensemble commercial relèvent exclusivement de la catégorie 3 du sous-groupe I de la nomenclature nationale, dénommée « MAG3 », conformément aux dispositions de l'article 310 Q de l'annexe II au code général des impôts (CGI). Les marchés locatifs ayant évolué depuis la dernière révision de 1970, la réforme a pu s'accompagner de transferts de charges entre contribuables afin de rétablir l'équité fiscale entre les locaux. Pour autant, afin de limiter les fortes variations à la hausse comme à la baisse par rapport à l'ancien système d'évaluation, la mise en œuvre de la révision s'est accompagnée de dispositifs atténuateurs tels le planchonnement de la valeur locative et le lissage des cotisations des impôts directs locaux (taxe foncière et cotisation foncière des entreprises en particulier) afin de rendre soutenable la réforme, de telle manière que les variations, s'il y a lieu, puissent s'étaler dans le temps. Par ailleurs, le Gouvernement a souhaité, dans le cadre de la loi de finances pour 2020, doter les élus locaux d'outils de soutien fiscal aux activités commerciales. Ainsi, l'article 110 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 permet aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre d'exonérer partiellement ou totalement de taxe foncière sur les propriétés bâties, cotisation foncière des entreprises et

cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises les établissements exerçant une activité commerciale situés en zone de revitalisation des commerces en milieu rural. L'article 111 de la même loi permet aux collectivités territoriales et aux EPCI à fiscalité propre d'exonérer partiellement ou totalement de taxe foncière sur les propriétés bâties, cotisation foncière des entreprises et cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises, les établissements exerçant une activité commerciale ou artisanale dans une zone de revitalisation des centres-villes. Ces dispositifs sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : M. Franck Marlin
Circonscription : Essonne (2e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 26731
Rubrique : Impôts locaux
Ministère interrogé : Action et comptes publics
Ministère attributaire : Action et comptes publics

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 18 février 2020, page 1131
Réponse publiée au JO le : 19 mai 2020, page 3505