ASSEMBLÉE NATIONALE

19 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-3062

présenté par

M. Alloncle, M. Trébuchet et M. Chaix

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**

L'article 146 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 est ainsi modifié :

A. – Le II est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du 1 du B, l'année : « 2025 » est remplacée par l'année : « 2023 » ;

2° Au 2 du C du II, l'année : « 2025 » est remplacée par l'année : « 2023 » ;

B. – Au E du III, l'année : « 2027 » est remplacée par l'année : « 2025 » ;

C. – Au dernier alinéa du C du IV, l'année : « 2031 » est remplacée par l'année : « 2029 » ;

D. – Le V est ainsi modifié :

1° – Au A, l'année : « 2028 » est remplacée par l'année : « 2026 » ;

2° Au deuxième alinéa du B, l'année : « 2028 » est remplacée par l'année : « 2026 » ;

E. – Au premier alinéa du VI, l'année : « 2025 » est remplacée par l'année : « 2023 » ;

F. – À la première phrase du premier alinéa du VII, l'année : « 2026 » est remplacée par l'année : « 2025 » ;

G. – Au A du X, l'année : « 2026 » est remplacée par l'année : « 2025 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à avancer la mise à jour des valeurs locatives cadastrales (VLC) pour les locaux à usage d'habitation à 2026, contre 2028 actuellement. Il est écrit de sorte à rétablir dans une version proche de sa version initiale le calendrier prévu par la loi de finances pour 2020. En effet, initialement prévue pour 2026, cette révision a été reportée lors de l'examen du Projet de Loi de Finances pour 2023 à l'horizon 2028.

Les VLC servent de base pour le calcul de l'assiette de nombreux impôts locaux, parmi lesquels la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS), la Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties (THPNB), la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (THPB), la Contribution Foncière des Entreprises (CFE), ou encore la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM). Leur pertinence est donc essentielle pour mesurer ce que chaque contribuable français devrait payer selon son usage ou son patrimoine.

Cependant, les VLC actuellement utilisées sont obsolètes : elles ont été calculées en 1960 pour le non-bâti, et en 1970 pour le bâti. Si les VLC sont réévaluées chaque année selon l'IPCH, et que les changements de consistance (selon l'usage individuel ou professionnel) sont comptabilisés chaque année, elles demeurent aujourd'hui largement décorrélés des valeurs locatives actuelles, le marché locatif ayant évolué très différemment, notamment qu'il s'agisse du foncier urbain ou rural. Les contribuables ne paient aujourd'hui pas une taxe foncière qui corresponde à la juste mesure de leurs facultés contributives, en rupture avec l'égalité devant les charges publiques, principe constitutionnel prévu par l'article 13 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen.

Si la prise en compte des VLC actualisées est prévu en 2025 pour les locaux professionnels, il est aujourd'hui inutile de laisser courir cette injustice fiscale 3 ans supplémentaires pour les locaux à usage d'habitation. Et ce d'autant plus que la mise en place de mécanismes amortisseurs, lissage et planchonnement, préserve les contribuables d'une brusque variation de la fiscalité locale. Il s'agit là d'une mesure sociale, car une part importante des plus modestes de nos concitoyens, logée dans des logements disposant d'une relativement plus faible valeur locative, pourra voir ses impôts locaux baisser.