



15ème législature

Question N° : 21288	De M. Jean-Jacques Gaultier (Les Républicains - Vosges)	Question écrite
Ministère interrogé > Action et comptes publics		Ministère attributaire > Action et comptes publics
Rubrique > impôts locaux	Tête d'analyse > Révision des valeurs locatives des locaux professionnels et associations	Analyse > Révision des valeurs locatives des locaux professionnels et associations.
Question publiée au JO le : 09/07/2019 Réponse publiée au JO le : 10/03/2020 page : 1881		

Texte de la question

M. Jean-Jacques Gaultier attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur la réforme relative à la révision des valeurs locatives des locaux professionnels (hors industrie). Cette réforme entrée en vigueur au 1er janvier 2017 risque d'avoir des conséquences très négatives pour le monde associatif. Malgré les aménagements et dispositifs d'accompagnement prévus par le Gouvernement les effets économiques de cette réforme sur les associations propriétaires de leurs locaux seront très négatifs, notamment pour les communes dans lesquelles agissent les bénévoles de ces associations, qui pour certaines entretiennent le patrimoine des villes et villages de France par le rachat et la rénovation de bâtiments et de ruines destinées à devenir des musées ou des lieux de rencontre. Ces associations propriétaires, aident les municipalités en soulageant leurs finances de l'entretien de plusieurs éléments patrimoniaux. Or, infliger une taxe foncière à des organismes à but non lucratif qui entretiennent bénévolement une partie du patrimoine de nos villes et villages, sous prétexte qu'ils soient devenus propriétaires de locaux considérés comme professionnels dont l'entrée est payante, risque de nuire considérablement à l'équilibre du monde associatif, déjà confronté à une crise du volontariat ainsi qu'aux communes qui ne peuvent désormais plus, à elles seules, entretenir leur patrimoine, surtout en milieu rural. Aussi, il lui demande de lui indiquer les mesures envisagées pour préserver les associations propriétaires aidant à l'entretien du patrimoine des villes et villages.

Texte de la réponse

La révision des valeurs locatives des locaux professionnels (RVLLP), 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 en fonction de leurs caractéristiques telles que déclarées par leur propriétaire (surface, catégorie) et du tarif de la catégorie du local au sein du secteur locatif dans lequel il se trouve, ce dernier étant calculé sur la base des loyers moyens constatés. Les tarifs peuvent en outre être majorés ou minorés jusqu'à 30 % par application d'un coefficient de localisation destiné à tenir compte de la situation particulière de la parcelle d'assise de la propriété au sein du secteur d'évaluation. Ces paramètres (secteur locatif, tarif, coefficient de localisation) ont été déterminés localement, en associant tous les acteurs, parmi lesquels les collectivités territoriales et les parlementaires. S'il est vrai que la RVLLP a pu entraîner des variations à la hausse, comme à la baisse, des montants de taxe foncière, des mécanismes atténuateurs ont été prévus ; ils limitent fortement ces variations, afin de rendre soutenable la réforme. Cela étant, cette réforme modifie les seules modalités d'évaluation des locaux professionnels tout en maintenant les conditions d'exonération de taxe foncière



de ces locaux. Les dispositions concernant les exonérations permanentes de la taxe foncière sur les propriétés bâties sont codifiées aux articles 1382 et 1382 F du code général des impôts. Ces articles donnent la liste limitative des immeubles bénéficiant de l'exonération totale ou partielle de la taxe foncière. Les bâtiments appartenant aux associations sans but lucratif ne figurent pas au nombre de ces immeubles. Instituer une exonération de taxe foncière en leur faveur aurait un impact certain sur les ressources des collectivités, communes ou EPCI, sauf à accroître la charge fiscale pesant sur les autres redevables de la collectivité. Il n'est donc pas envisagé de mesure en ce sens.