

3/ RENONCER A LA REVISION DES VALEURS LOCATIVES FONCIERES

À partir du 1er janvier 2012, les modalités de calcul des valeurs locatives des locaux professionnels, qui servent de base à la CFE et aux taxes foncières, seront modifiées. La valeur locative sera déterminée en fonction de l'état réel du marché locatif, et non plus sur la base de règles cadastrales établies en 1970, et faisant référence à un local-type. Elle sera calculée à partir d'une grille tarifaire, tenant compte de la nature, de l'utilisation, des caractéristiques physiques, de la situation et de la consistance de la propriété.

Tous les propriétaires de locaux devront souscrire une déclaration spécifique en 2012.

Des secteurs d'évaluation homogènes seront définis. Dans chaque secteur des tarifs seront fixés par catégorie. La nouvelle valeur locative sera calculée en appliquant le tarif au m². Des commissions locales associant collectivités et représentants des entreprises seront constituées et participeront à la création des secteurs d'évaluation, à la fixation des tarifs et au classement des locaux dans les différentes catégories.

Concrètement la réforme devrait entrer en application à partir de 2014.

Au 1^{er} semestre 2011, une expérimentation a été menée dans cinq départements, Hérault, Bas-Rhin, Pas-de-Calais, Paris et Vienne. Contrairement à ce que prévoit la loi, le rapport d'expérimentation n'a pas été transmis au Parlement.

PROPOSITION N°3

AJOURNER LA REVISION DES VALEURS LOCATIVES

Selon nos informations, l'expérimentation montre que la révision des valeurs locatives se traduirait par d'importantes hausses d'impôt pour de nombreuses entreprises et particulièrement pour les commerces dont beaucoup ont déjà subi de fortes hausses de prélèvements fiscaux à la suite de la réforme de la taxe professionnelle.

