

## Profitez de ce que l'intégration des nouvelles valeurs locatives des locaux commerciaux et professionnels est reportée de nouveau, jusqu'à 2017 !

© par Maître Philippe IMBERT – Avocat à la cour – [www.atelier-taxeslocales.fr](http://www.atelier-taxeslocales.fr)

(Mise à jour au 28 mars 2015)

### 1 - Le premier report au 1er janvier 2016 de la date d'intégration des données révisées

Constituer dans chaque département une commission départementale des valeurs locatives des locaux professionnels (CDVLLP) et une commission départementale des impôts directs locaux (CDIDL), et désigner leurs membres avant les élections municipales de 2014 posait problème.

En effet, le décret du 7 novembre 2013 (*D. n° 2013-993, 7 nov. 2013, JO 9 nov.*) qui fixait les modalités de mise en place et de fonctionnement de ces deux commissions, créées dans le cadre de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels, prévoyait la désignation des membres au plus tard le 9 décembre 2013, afin de permettre aux CDVLLP de se réunir au début de l'année 2014.

La question au gouvernement (n° 09562 du 5 décembre 2013) de Monsieur André Trillard, sénateur UMP, soulignait le rôle important de ces commissions : « *Ces instances auront un rôle décisionnel important pour l'avenir des collectivités locales dans l'élaboration des grilles tarifaires pour chaque département puisqu'elles seront notamment chargées de délimiter les secteurs géographiques locatifs, de fixer les tarifs au mètre carré de chaque catégorie, de classer les locaux et de décider de l'application de coefficients de localisation* ». Elle pointait le problème de représentativité des élus qui devaient siéger dans ces commissions entre janvier 2014 et mars 2014, compte tenu des échéances électorales de mars 2014 au cours desquelles ils pouvaient ne pas être réélus.

La réponse du Ministère de l'économie et des finances (publiée dans le JO Sénat du 03/04/2014 - page 878), retarda d'un an, pour la porter à 2016, la date d'intégration des données révisées dans la taxation des impôts directs locaux : « *il a été décidé de décaler la première constitution des deux commissions départementales pour les créer après les élections municipales de mars 2014. Le décalage de création des commissions départementales entraîne mécaniquement un déport de l'intégration des données révisées dans les bases de fiscalité directe locale à l'année 2016.* »

### 2 - Le nouveau report au 1er janvier 2017 de la date d'intégration des données révisées

Le travail des CDVLLP enfin constituées a mis en exergue de nouveaux problèmes suscités par la réforme des valeurs locatives des locaux professionnels telle qu'elle est actuellement prévue, et conduit à un nouveau report de la mise en application de la réforme au 1er janvier 2017.

En effet, l'ampleur du transfert de charges entre contribuables a surpris : les petits commerces du centre ville (classement en MAG 1) devraient faire face à des hausses conséquentes de taxe foncière quand les grandes surfaces de la périphérie des villes (locaux de 400 à 2500 m<sup>2</sup> mais aussi locaux de plus de 2500 m<sup>2</sup>, classés en MAG 4 et MAG 5) verraient leur taxe foncière baisser.

Les communes et certaines fédérations professionnelles ne pouvaient qu'être sensibles au sort des petits commerçants du centre ville qui souffrent d'une évolution des modes de consommation et supportent avec difficulté la concurrence des grandes surfaces installées à la périphérie.

Le 24 mars 2015, le secrétaire d'Etat au Budget Christian Eckert a annoncé que le gouvernement proposerait au parlement le report, au 1er janvier 2017, de la mise en vigueur de la réforme des valeurs locatives des locaux professionnels, dans le cadre du projet de loi de finances pour 2016. Ce report devrait permettre de "*retravailler les paramètres de calcul pour arriver à certaines évolutions*" et d'examiner la possibilité de "*lisser les évolutions dans le temps*".

En conséquence, l'évaluation actuelle de la valeur locative cadastrale est maintenue durant une année supplémentaire jusqu'au 31 décembre 2016. Ce nouveau délai peut toujours être mis à profit pour vérifier la cohérence entre les surfaces retenues dans l'évaluation actuelle de la valeur locative cadastrale des locaux commerciaux et professionnels et les surfaces mentionnées dans les déclarations n° 6660-REV adressées par les propriétaires immobiliers, en avril 2013.