

Les revalorisations forfaitaires nationales annuelles (Article 1518 du CGI)

La valeur locative foncière est revalorisée chaque année par l'application d'un coefficient forfaitaire. A la revalorisation de la valeur locative pour la période 1970-1980 par un coefficient départemental d'actualisation (voir le Tableau des coefficients départementaux dans la rubrique « Formulaire ») a succédé, à partir de 1981, une revalorisation par un coefficient national (décidé lors du vote de la loi de finance).

Le cumul des coefficients nationaux correspond à l'évolution des loyers constatée entre le 1er janvier 1978 (date de référence des impositions de 1980) et le 1er janvier de l'année d'imposition.

Vous trouverez dans le tableau ci-dessous, trois types de coefficients, avec dans chaque cas, d'une part le coefficient, d'autre part le coefficient cumulé.

Années d'imposition	Propriétés bâties autres qu'établissements industriels		Propriétés bâties méthode comptable		Propriétés non bâties	
	Coefficients	Coefficients cumulés	Coefficients	Coefficients cumulés	Coefficients	Coefficients cumulés
1981	1.10	1.100	1.10	1.100	1.09	1.090
1982	1.11	1.221	1.11	1.221	1.09	1.188
1983	1.13	1.380	1.08	1.319	1.1	1.307
1984	1.12	1.545	1.10	1.451	1.08	1.411
1985	1.08	1.669	1.06	1.538	1.08	1.524
1986	1.08	1.802	1.06	1.630	1.08	1.646
1987	1.05	1.893	1.03	1.679	1.01	1.663
1988	1.03	1.949	1.01	1.696	1	1.663
1989	1.04	2.027	1.02	1.729	1.01	1.679
1990	1.01	2.048	1	1.729	1	1.679
1991	1.03	2.109	1.01	1.747	1	1.679
1992	1.01	2.130	1	1.747	1	1.679
1993	1.03	2.194	1.01	1.764	1	1.679
1994	1.03	2.260	1.01	1.782	1	1.679
1995	1.02	2.305	1	1.782	1	1.679
1996	1.01	2.328	1	1.782	1	1.679
1997	1.01	2.351	1	1.782	1	1.679
1998	1.11	2.377	1	1.782	1	1.679
1999	1.01	2.401	1.01	1.800	1.01	1.696
2000	1.01	2.425	1.01	1.818	1.01	1.713
2001	1.01	2.449	1.01	1.836	1.01	1.730
2002	1.01	2.474	1.01	1.854	1.01	1.748
2003	1.015	2.511	1.015	1.882	1.015	1.774
2004	1.015	2.549	1.015	1.910	1.015	1.800
2005	1.018	2.594	1.018	1.945	1.018	1.833
2006	1.018	2.641	1.018	1.980	1.018	1.866
2007	1.018	2.689	1.018	2.015	1.018	1.899
2008	1.016	2.732	1.016	2.047	1.016	1.930
2009	1.025	2.800	1.025	2.098	1.015	1.959
2010	1.012	2.834	1.012	2.123	1.012	1.982
2011	1.020	2.891	1.020	2.165	1.020	2.022
2012	1.018	2.943	1.018	2.204	1.018	2.058
2013	1.018	2.996	1.018	2.244	1.018	2.095
2014	1.009	3.023	1.009	2.264	1.009	2.114
2015	1.009	3.050	1.009	2.284	1.009	2.133

Les coefficients de majoration sont établis chaque année puis corrigés par ceux des années suivantes : ils se cumulent ($2.549 \times 1.018 = 2.594$).

Pour les établissements industriels dont la valeur locative est fixée selon le prix de revient comptable, on applique au prix de revient de l'établissement les coefficients fixés au titre de l'année n afin de calculer la valeur locative des immeubles acquis ou créés en n - 2 et n - 1.

La valeur locative 1970 des établissements industriels créés ou acquis avant le 1er janvier 1979 est revalorisée avec un coefficient cumulé de 1.818. Ne sont appliqués que les coefficients pour les années qui suivent la date de construction ou d'acquisition du bien.

Exemple : en 2003, pour un établissement industriels créé en 1995, s'appliquent la majoration 1998 (1.00) (date de référence 01/01/1996), celle de 1999 (1.01), celle de 2000 (1.01), celle de 2001 (1.01), celle de 2002 (1.01) et celle de 2003 (1.015), ce qui donne un coefficient cumulé de $1 \times 1.01 \times 1.01 \times 1.01 \times 1.01 \times 1.015 = 1.056$.