

Le Président

NB/MF

Monsieur Gabriel ATTAL
Ministre délégué auprès du ministre de
l'Économie, des Finances et de la
Souveraineté industrielle et numérique,
chargé des Comptes publics
139 rue de Bercy,
75012 PARIS

Paris le **29 JUL. 2022**

Monsieur le Ministre,

Le processus de mise à jour des valeurs locatives des locaux professionnels soulève de nombreuses difficultés sur lesquelles je souhaite attirer votre attention.

Dans sa forme actuelle, cette révision produirait des effets contraires aux objectifs de valorisation des circuits courts, de redynamisation des centre-bourgs, et de lutte contre l'artificialisation, pourtant présentés comme prioritaires en matière de politiques publiques.

Avec la révision des valeurs locatives, les commerces de centre-ville, les magasins sur rue (MAG1) se trouveraient en effet confrontés à une pression fiscale plus lourde que la catégorie des hypermarchés (MAG5), alors que les commerces de centre-ville disposent généralement d'une surface financière plus réduite que les grandes surfaces commerciales. D'autres catégories de locaux seraient aussi concernés par de fortes évolutions de la pression fiscale.

Par ailleurs, le mécanisme dit de capillarité conduit à des incohérences dans de nombreuses communes de taille modeste. Les secteurs d'évaluation et les tarifs sont en effet déterminés en s'appuyant sur les loyers appliqués aux locaux professionnels d'une commune ou section cadastrale. Pour les communes ou sections cadastrales ayant moins de quatre locaux dans une catégorie ciblée, le dispositif prévoit de s'appuyer sur les loyers appliqués dans une commune ou section cadastrale limitrophes pour déterminer la sectorisation et la tarification applicables. Ce mécanisme statistique conduit à des valeurs de tarifs déconnectés de la réalité économique des communes concernées. Face à ces difficultés, certaines commissions d'élus ont proposé des corrections portant sur la sectorisation, les tarifs ou les coefficients de localisation, mais leur prise en compte n'est pas toujours assurée.

Aussi, l'AMF demande que la révision des valeurs locatives des locaux professionnels soit reportée, conformément au souhait exprimé par de nombreux maires. L'instauration d'un dispositif équitable suppose la mise en place de correctifs.

Afin d'évaluer précisément les impacts de la mise à jour, l'AMF souhaite également la communication immédiate aux commissions d'élus des conséquences de chaque avant-projet de mise à jour et notamment le chiffrage de l'impact des modifications de secteur et/ou de tarifs sur les recettes fiscales des communes et sur les contributions des entreprises.

L'ensemble de ces impacts devra faire l'objet d'un rapport public pour délivrer une information détaillée sur les effets de la mise à jour des valeurs locatives des locaux professionnels. La publication de ce rapport

doit en effet éclairer la représentation nationale pour déterminer les mesures nécessaires à l'amélioration du dispositif.

L'AMF rappelle que conformément à l'esprit de la loi, la mise à jour des bases d'imposition des locaux professionnels doit préserver les ressources des collectivités tout en tenant compte de la capacité contributive des entreprises dans le respect de l'égalité de tous devant les charges publiques.

Par ailleurs, il convient de souligner que le taux voté s'applique à tous les locaux professionnels, sans distinction de l'évolution de leur valeur locative. L'AMF s'élève ainsi contre l'argument avancé par l'Administration affirmant que la valeur locative et le montant de la taxe foncière sont deux choses différentes¹. L'AMF rappelle en effet que si chaque commune et chaque EPCI votent les taux de la taxe foncière par exemple, le taux ainsi déterminé s'applique à tous les locaux professionnels : le taux voté s'applique aussi bien aux commerces de centre-ville qu'aux hypermarchés.

Enfin, **concernant la représentation des élus au sein des commissions, l'AMF a demandé à de nombreuses reprises la modification des règles de désignation**, afin de donner aux maires et aux présidents d'intercommunalité désignés la possibilité de se faire représenter par leurs adjoints. Cette solution permettrait de résoudre les difficultés identifiées à la fois par les associations départementales d'élus et par l'administration fiscale quant à la constitution du quorum des commissions d'élus.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à cette demande, je vous prie de croire, Monsieur le Ministre, à l'assurance de ma haute considération.



David LISNARD

¹ Interview d'Olivier TOUVENIN, chef du service de la gestion fiscale de la DGFIP, dans La Gazette du 16 juin 2022 consultable à https://www.lagazettedescommunes.com/811729/811729/?abo=1#utm_source=gm-club-finances&utm_medium=Email&utm_campaign=2022-06-15-alerte-email-club-finances&email=nathalie.brodin@amf.asso.fr&xtor=EPR-19