

ASSEMBLÉE NATIONALE
19 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-3631

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:

I - L'article 146 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 est ainsi modifié :

- 1° Au premier alinéa du 1 du B et au 2 du C du II, l'année : « 2025 » est remplacée par l'année : « 2026 » ;
- 2° Au E du III, l'année : « 2027 » est remplacée par l'année : « 2028 » ;
- 3° Au dernier alinéa du C du IV, l'année : « 2031 » est remplacée par l'année : « 2032 » ;
- 4° Au A et au deuxième alinéa du B du V, l'année : « 2028 » est remplacée par l'année : « 2029 » ;
- 5° Au premier alinéa du VI, l'année : « 2025 » est remplacée par l'année : « 2026 » ;
- 6° A la première phrase du premier alinéa du VII, l'année : « 2026 » est remplacée par l'année : « 2027 » ;
- 7° Au A du X, l'année : « 2026 » est remplacée par l'année : « 2027 ».

II – Au premier alinéa de l'article 114 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022, l'année : « 2025 » est remplacée par l'année : « 2026 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 146 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 organise la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation (RVLLH), dont les règles d'évaluation

reposent aujourd'hui sur les loyers constatés en 1970. Cette révision a pour objectif de proposer un système d'évaluation plus simple et plus cohérent avec la réalité économique du marché locatif de ces types de locaux.

La RVLLH se fonde sur le modèle de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels (RVLLP), qui repose sur une révision initiale, reflétant la situation actuelle des loyers du marché, et sur un dispositif de mise à jour permanente des évaluations, permettant de prendre en compte au fur et à mesure les évolutions locales du marché locatif.

Initialement prévue avec la tenue d'une campagne déclarative de collecte des loyers auprès des propriétaires bailleurs de locaux d'habitation au premier semestre 2023, pour une intégration dans les bases d'imposition de 2026, l'ensemble du calendrier de la RVLLH a été reporté de deux ans par l'article 106 de la loi de finances pour 2023, afin de tenir compte du décalage de l'intégration de l'actualisation sexennale des valeurs locatives des locaux professionnels prévu par l'article 103 de la loi de finances précitée.

À la suite d'une concertation menée avec les associations d'élus, l'article 152 de la loi de finances pour 2024 a opéré un nouveau report d'un an de l'intégration de l'actualisation de la RVLLP dans les bases d'imposition de la taxe foncière et de la cotisation foncière des entreprises.

En conséquence, le présent amendement propose de décaler également d'une année supplémentaire le calendrier de la RVLLH, afin que les modalités d'actualisation des paramètres d'évaluation des locaux professionnels puissent être stabilisées, et ainsi permettre que les travaux liés à la RVLLH puissent utilement s'appuyer sur le processus complet arrêté pour les locaux professionnels.

Le calendrier des opérations deviendrait alors le suivant :

- campagne déclarative de collecte des loyers auprès des propriétaires bailleurs de locaux d'habitation en 2026 ;
- rapport sur les conséquences de cette révision pour les contribuables, les affectataires des impôts fonciers et l'État, remis au Parlement avant le 1er septembre 2027 ;
- réunion en 2028 des commissions locales pour arrêter les nouveaux secteurs et tarifs en vue de leur intégration dans les bases d'imposition au 1er janvier 2029.