

Rapport du Président

Séance Publique du
jeudi 5 décembre 2013

Service instructeur
Direction des finances

1^{ère} **Commission** – N° CG-2013-5-1-3

Service consulté

**DESIGNATION DES REPRESENTANTS A
LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DES VALEURS LOCATIVES DES LOCAUX
PROFESSIONNELS
ET A
LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DES IMPOTS DIRECTS LOCAUX**

Résumé : Conformément aux dispositions de l'article 34 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 29 décembre 2010, les travaux de révision des valeurs locatives des locaux professionnels devront être achevés d'ici 2014 afin d'être intégrés dans le calcul des impôts de 2015.

Le décret d'application, paru le 9 novembre 2013, fixe au 9 décembre 2013 la date butoir pour désigner nos représentants au sein de chacune des deux commissions départementales créées pour les besoins de la révision.

Il est proposé à notre Assemblée de procéder à la désignation en séance de :

- 2 titulaires et 2 suppléants pour la Commission départementale des valeurs locatives des locaux professionnels ;
- 1 titulaire et 1 suppléant pour la Commission départementale des impôts directs locaux

La loi de finances rectificative pour 2010 a instauré une révision des valeurs locatives des locaux professionnels.

Cette révision introduit un nouveau système de classement dans lequel les locaux ne seront plus rattachés à un local-type, mais à des grilles tarifaires qui varieront en fonction de la catégorie du local et de son emplacement géographique, c'est-à-dire selon les prix de l'immobilier dans la zone. Ce facteur géographique sera pris en compte par des « secteurs locatifs homogènes », en fonction des résultats des déclarations collectées par l'administration fiscale auprès des propriétaires de locaux professionnels.

Cependant, si la révision devait faire varier l'impôt des entreprises (lesquelles bénéficient d'un système de lissage de leurs cotisations sur une durée de 5 ans en cas de variations - positives ou négatives - supérieures à 10% ou à 200€), les collectivités ne toucheront pas plus de recettes fiscales dans l'immédiat car un « coefficient de neutralisation » empêchera toute évolution avant une révision des valeurs locatives d'habitation prévue à l'horizon de 2018.

Dans le cadre des travaux de révision des valeurs locatives, deux commissions vont être créées d'ici le début de l'année 2014 :

- La **Commission Départementale des Valeurs Locatives des Locaux Professionnels (CDVLLP)** arrête la délimitation des secteurs d'évaluation, le classement des propriétés dans les sous-groupes ou catégories, le coefficient de localisation qui leur est, le cas échéant, attribué et les tarifs après avis des commissions communales et intercommunales des impôts directs prévues aux articles 1650 et 1650 A du code général des impôts.
- La **Commission Départementale des Impôts Directs Locaux (CDIDL)** est saisie par la commission départementale des valeurs locatives des locaux professionnels en cas de désaccord avec les commissions qu'elle consulte.

Les modalités de mise en place et de fonctionnement de ces commissions viennent d'être fixées par le décret en Conseil d'Etat paru le 9 novembre 2013. Le Conseil Général est représenté dans chacune de ces commissions, étant précisé qu'une même personne ne peut être membre que d'une seule des deux commissions, que ce soit en qualité de membre titulaire ou de membre suppléant.

Après réception de nos propositions, un arrêté préfectoral désignera les membres retenus.

Les premières réunions pourraient débuter dès la deuxième quinzaine de décembre et se tiendront jusqu'au 21 mars 2014 au plus tard (date à compter laquelle les commissions devront suspendre leurs travaux en raison des élections municipales).

Ainsi, je vous propose de désigner en séance :

- ↳ 2 titulaires et 2 suppléants pour la Commission départementale des valeurs locatives des locaux professionnels,
- ↳ 1 titulaire et 1 suppléant pour la Commission départementale des impôts directs locaux

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER