

Impôts locaux: *gare aux augmentations*

La révision des valeurs locatives cadastrales des locaux professionnels risque d'augmenter la contribution à la cotisation foncière des entreprises (CFE) acquittée par les salons. Explications...

Les professionnels de la coiffure s'inquiètent de l'alourdissement programmé de la fiscalité immobilière due à la réforme des valeurs cadastrales des locaux commerciaux. Cette réforme impacte directement la cotisation foncière des entreprises (CFE), l'une des deux composantes de la contribution économique territoriale (CET), ainsi que la taxe foncière (TF) acquittée par les entreprises. Pour Pascal Martinet, directeur des audits fiscaux d'Alma Consulting Group: « *Malgré l'accalmie apparente, le poids relatif du coût fiscal de l'immobilier d'entreprise va inévitablement croître.* »

UNE ACCALMIE DE COURTE DURÉE

L'année 2014 s'est caractérisée par un faible taux de revalorisation des bases (limité à 0,9 %, contre 1,8 % en 2012 et 2013) et une stabilité des taux d'imposition votée, notamment dans les grandes villes, pour la TF comme pour la CFE. « *Globalement, mon imposition n'a pas augmenté, à l'exception d'une réévaluation due à des inexactitudes déclaratives antérieures* », souligne Michel Bibanow-Thomas, coiffeur installé à Sancoins (Cher), qui a repris, en 2012, un salon de coiffure, après avoir cédé son précédent établissement. Cette stabilité ne devrait pas perdurer. En effet, les pouvoirs pu-



Les impositions de la TF et de la CFE seront assises, en 2016, sur de nouvelles bases appréciées d'après le marché locatif au 1^{er} janvier 2013.

blics préparent une réévaluation des valeurs locatives, le système actuel d'évaluation s'avérant déconnecté des valeurs de marché et complexe à administrer.

Les impositions de TF et de CFE 2016 seront assises sur de nouvelles bases ap-

À RETENIR

- Les pouvoirs publics préparent une réévaluation des valeurs locatives.
- De 2016 à 2020, les variations d'imposition supérieures à 10 % et à 200 euros seront étalées de 1/5^e par an.
- Optimisez votre imposition 2015, qui servira de référence pour le calcul de l'imposition suivante.

préciées d'après le marché locatif au 1^{er} janvier 2013. La réévaluation a été testée, en 2011, dans cinq départements. Cette expérimentation a révélé des risques de transferts de charges entre contribuables et des disparités fortes d'évolution pour un même type de local entre zones géographiques. Pour certains locaux professionnels, les impôts augmenteraient nettement. « *Même si les taux n'évoluent pas, l'augmentation des bases alourdit considérablement la facture fiscale des salons* », résume Bernard Mo-

reau, président de l'UNEC Midi-Pyrénées et associé de la SARL Romain Mouynet Coiffure, à Toulouse.

UN MÉCANISME DE LISSAGE

L'administration fiscale a prévu un lissage sur une période de cinq années, de 2016 à 2020, à raison d'un étalement de 1/5^e par an pour les variations d'imposition supérieures à 10 % et à 200 €. « *En prévision de l'entrée en vigueur de la réforme des valeurs locatives des locaux professionnels en 2016, les professionnels doivent être particulièrement vigilants. Ils doivent s'attacher à optimiser leur imposition 2015, qui servira de point de référence pour le calcul du lissage* », préconise Pascal Martinet.

Frédérique Perrotin