

Révision des valeurs locatives : focus sur l'hôtellerie de plein air

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 11/11/2019
- Dernière mise à jour de la fiche : 11/11/2019

Sources :

- [Réponse ministérielle Lanfranchi Dorgal du 16 octobre 2019, Sénat, n°0901S](#)

La révision des valeurs locatives des locaux professionnels qui sert à déterminer le montant des principaux impôts fonciers n'a pas été sans conséquence pour certains secteurs d'activité, notamment pour l'hôtellerie de plein air. Pourquoi ?

Une révision qui conduit à une hausse disproportionnée des valeurs locatives !

Les principaux impôts locaux (taxe foncière, taxe d'habitation et cotisation foncière des entreprises) sont déterminés à partir de la valeur locative cadastrale. Cette valeur locative cadastrale est censée correspondre au montant du loyer que toucherait le propriétaire de l'immeuble s'il décidait de le placer en location.

A l'origine, elle devait faire l'objet de révisions périodiques générales tous les 6 ans complétées par des actualisations triennales. Or, la dernière révision générale est intervenue en 1970 suivie d'une actualisation en 1980 !

Face à la nécessité de réformer le système pour l'adapter aux exigences contemporaines, et surtout pour tenir compte des prix du marché, il a été décidé d'initier une réforme des valeurs locatives des locaux professionnels, effective depuis le 1er janvier 2017.

Si le but de cette réforme est louable, elle n'a pas été sans conséquence pour certains secteurs d'activité, et notamment pour l'hôtellerie de plein air pour laquelle de grandes disparités tarifaires ont été constatées entre départements.

Au-delà de cela, au sein même de certains départements, comme le Var par exemple, cette réforme a généré, pour les professionnels de ce secteur d'activité, une hausse disproportionnée du montant de la valeur locative retenue pour le calcul de leurs impôts fonciers.

Concrètement, dans ce département, avant la réforme, la méthode d'évaluation de cette valeur locative permettait de donner un prix du m² compris entre 0,30 € et 1,26 €, soit une moyenne 0,80 €/m². Depuis la réforme, et sur la base de 20 campings, la nouvelle base d'imposition serait à multiplier dans les proportions suivantes : plus de 10 fois dans 42 % des cas, entre 5 et 10 fois dans 32 % des cas.

Le Gouvernement, conscient que cette situation a généré une forte augmentation du montant de la taxe foncière réclamé à certains établissements de plein air, assure aujourd'hui que les services de la direction générale des finances publiques mènent, en collaboration avec la Fédération nationale de l'hôtellerie de plein air, un travail d'analyse afin de s'assurer de la correcte évaluation des établissements concernés.

Affaire à suivre...

Un travail d'analyse mené par la direction générale des finances publiques en partenariat avec la Fédération nationale de l'hôtellerie de plein air est actuellement en cours pour s'assurer de la correcte évaluation de la valeur locative des locaux détenus par certains hôteliers de plein air.