

## ÉTUDES & CLUBS

# Webinar « La réforme de la Taxe foncière et ses conséquences »



Procos et Martel Expertise ont organisé le 4 mai 2023 un webinar intitulé « Réforme de la taxe foncière et incidences sur les valeurs locatives et vénales d'un immeuble ».

Jean-Jacques MARTEL et Fanny DUCLOY, experts membres du cabinet Martel ont expliqué le mécanisme de la taxe foncière dans sa version d'origine (base 1970), les éléments de la réforme mise en place à partir de 2017 et le principe de lissage sur dix ans.

Ils ont également précisé les risques consécutifs à la suppression de la taxe d'habitation qui génère mathématiquement des recherches de sources nouvelles de financement de la part des collectivités. La taxe foncière étant la source la plus évidente des recettes locales, celle-ci subit des augmentations fortes du fait de ce double phénomène : besoin de ressources et réforme.

Le webinar a pu mettre en évidence l'impact de ces évolutions sur les réflexes des commerçants locataires :

- Le poids pris par la taxe foncière en proportion du loyer augmente fortement.
- La taxe augmente mathématiquement le taux d'effort.

Autres conséquences très importantes : la valeur locative de renouvellement tient compte du montant des taxes et charges payées par le locataire et enlève ces montants pour fixer la valeur de renouvellement. Cela représente donc un risque important pour le propriétaire que de voir son locataire demander au juge de fixer la valeur dès lors que le montant de la taxe foncière est élevé. Ce point doit être pris en compte par le preneur lors de ses réflexions stratégiques pour discuter loyer avec son bailleur et lors des renouvellements de baux. Une taxe foncière élevée devient un risque pour le bailleur dans une procédure en fixation de valeur locative. ■

**Pour voir et revoir ce webinar, voir lien ci-dessous**

**Le lien pour accéder au webinar**

Lien d'enregistrement :

<https://procos.my.webex.com/procos.my/ldr.php?RCID=8c7ebafa158a422cc83aeb41374b07e4>

Mot de passe : tX3mqbV2

**Autres liens**

[Accès au support de la présentation](#)

[Article de l'AJDI « Absurdité technocratique de la taxe foncière ou iniquité fiscale »](#)

[Invitation matinée du 23 mai à Lille concernant « les valeurs de fonds de commerce »](#)