

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

**Décret n° 2018-1092 du 5 décembre 2018 portant mise à jour annuelle des tarifs et des valeurs locatives des locaux professionnels pris pour l'application de l'article 1518 *ter* du code général des impôts**

NOR : CPAE1822915D

**Publics concernés** : les personnes physiques ou morales propriétaires de locaux à usage professionnel ainsi que les communes, les départements, les régions et les établissements publics de coopération intercommunale.

**Objet** : définition et modalités de mise en œuvre de la mise à jour annuelle des tarifs et des valeurs locatives des locaux professionnels.

**Entrée en vigueur** : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

**Notice** : le décret a pour objet de déterminer les modalités de mise en œuvre de la mise à jour annuelle des tarifs ou, le cas échéant, des valeurs locatives des locaux professionnels par la constatation de l'évolution de loyers déclarés en application de l'article 1498 bis du code général des impôts (CGI).

**Références** : l'article 334 A de l'annexe II au CGI, créé par le présent décret, peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'action et des comptes publics,

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 1498, 1498 bis et 1518 *ter* ;

Vu l'avis du comité des finances locales en date du 25 septembre 2018 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 11 octobre 2018 ;

Le Conseil d'Etat (section des finances) entendu,

Décrète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'annexe II au code général des impôts est ainsi modifiée :

Après le titre V de la deuxième partie du livre premier est inséré un titre V *bis* ainsi rédigé :

« TITRE V BIS

« DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE A JOUR ANNUELLE DES TARIFS  
ET DES VALEURS LOCATIVES DES LOCAUX PROFESSIONNELS

« CHAPITRE UNIQUE

« MISE À JOUR ANNUELLE

« Art. 334 A. – I. – Pour l'application du I de l'article 1518 *ter* du code général des impôts, les tarifs sont mis à jour chaque année, en vue de l'établissement des impositions de l'année suivante, en appliquant des coefficients d'évolution aux derniers tarifs publiés.

« Pour chaque secteur d'évaluation, le coefficient d'évolution est calculé, pour chaque catégorie, en faisant la moyenne de l'évolution annuelle des loyers des trois années précédant l'année de la mise à jour.

« L'évolution annuelle des loyers du secteur d'évaluation est appréciée, pour chaque catégorie, en faisant le rapport entre la moyenne des loyers de l'année et la moyenne des loyers de l'année précédente. Les loyers retenus pour ce calcul sont ceux qui remplissent les conditions prévues au II.

« Si le nombre de loyers respectant les conditions mentionnées au II est inférieur à quatre, l'évolution annuelle des loyers est appréciée dans les conditions prévues au III.

« II. – Pour une année et un secteur d'évaluation donnés, les loyers retenus sont les loyers constatés dans les déclarations prévues à l'article 1498 bis pour les locaux professionnels et vérifiant les conditions suivantes :

« 1° Le loyer correspond à un local dont la surface et la catégorie n'ont pas varié depuis l'année précédente ;

« 2° Le montant du loyer n'est pas nul ou significativement éloigné du loyer moyen dans le secteur d'évaluation ;

« 3° Le montant du loyer n'a pas fait l'objet d'une variation supérieure à 10 % depuis l'année précédente.

« Chaque loyer est exprimé en euros par mètre carré en faisant le rapport entre le loyer annuel déclaré et la surface pondérée du local.

« III. – Le coefficient d'évolution départemental mentionné aux deuxième et troisième alinéas du IV de l'article 1518 *ter* précité est calculé en faisant la moyenne des coefficients d'évolution départementaux annuels des trois années précédant l'année de la mise à jour.

« Le coefficient d'évolution départemental annuel est calculé en faisant le rapport entre la moyenne des loyers de l'année et la moyenne des loyers de l'année précédente.

« Les loyers retenus sont ceux qui remplissent les conditions du II déterminées au niveau du département et qui, en outre, relèvent des catégories qui regroupent le plus grand nombre de locaux professionnels et qui ensemble, représentent au total plus de la moitié des locaux du département.

« Ce coefficient d'évolution départemental est également appliqué aux valeurs locatives des propriétés bâties évaluées dans les conditions prévues au III de l'article 1498 du code général des impôts. »

**Art. 2.** – Le ministre de l'économie et des finances et le ministre de l'action et des comptes publics sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 5 décembre 2018.

EDOUARD PHILIPPE

Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'action  
et des comptes publics,*

GÉRALD DARMANIN

*Le ministre de l'économie  
et des finances,*

BRUNO LE MAIRE