

## **Section III – Droit sur la valeur locative**

**Art. 274** – Le droit sur la valeur locative est établi sur la valeur locative des bureaux, magasins, boutiques, usines, ateliers, hangars, remises, chantiers, garages, terrains de dépôts et autres locaux et emplace-

ments servant à l'exercice de la profession, les installations de toute nature passibles de l'impôt sur le revenu foncier et/ou de l'impôt sur le patrimoine foncier à l'exclusion des matériels et outillages, des mobiliers, agencements et installations.

*Loi n° 2003-206 du 7 juillet 2003, an. fiscale, art. 20-1. Ord. n° 2007-488 du 31 mai 2007, an. fiscale, art. 17-3; Ord. n° 2008-381 du 18 décembre 2008, an. fiscale, art. 24.*

Il est dû lors même que les locaux occupés sont concédés à titre gratuit.

**Art. 275** – La valeur locative est déterminée soit au moyen de baux authentiques ou de déclarations de locations verbales, passées dans les conditions normales, soit par comparaison avec des locaux dont le loyer aura été régulièrement constaté ou sera notoirement connu et à défaut de ces bases, par voie d'appréciation directe.

En ce qui concerne le crédit-bail, le montant à retenir pour la détermination de la valeur locative des biens inscrits à l'actif est la valeur d'acquisition au bilan.

Le droit sur la valeur locative des usines et établissements industriels est calculé sur la valeur locative de ces établissements pris dans leur ensemble, à l'exclusion des matériels et outillages de production ainsi que les mobiliers, agencements et installations.

*Loi n° 2003-206 du 7 juillet 2003, an. fiscale, art. 20-2.*

En ce qui concerne les loueurs de fonds, le droit est établi sur la valeur locative des locaux loués.

**Art. 276** – Sont exemptés du droit sur la valeur locative, les professions visées à l'article 268 du présent Code ainsi que les marchands forains avec véhicule automobile.

**Art. 277** – Sont également exemptées du droit sur la valeur locative, les sociétés d'Etat pour les immeubles, bâtiments ou constructions, appartenant à l'Etat et mis à leur disposition à condition que ceux-ci ne figurent pas à leur bilan.

*Loi n° 2004-271 du 15 avril 2004, an. fiscale, art. 25-3.*

**Art. 278** – Le taux du droit sur la valeur locative est fixé à 18,5 % de la valeur locative des locaux professionnels. Ce taux est

## Code général des Impôts

ramené à 16 % pour les établissements ne relevant pas d'un périmètre communal.

Toutefois, lorsqu'il est dû, le droit sur la valeur locative ne peut être inférieur au tiers du droit sur le chiffre d'affaires.

**Art. 279** – Lorsque plusieurs patentables exercent dans un même local, le droit sur la valeur locative est dû pour chacun d'eux sur la part de la valeur locative qui lui est imputée.