

## Les revalorisations forfaitaires nationales annuelles (Article 1518 du CGI)

La valeur locative foncière est revalorisée chaque année par l'application d'un coefficient forfaitaire. A la revalorisation de la valeur locative pour la période 1970-1980 par un coefficient départemental d'actualisation (voir le Tableau des coefficients départementaux dans la rubrique « Formulaire ») a succédé, à partir de 1981, une revalorisation par un coefficient national (décidé lors du vote de la loi de finance).

Le cumul des coefficients nationaux correspond à l'évolution des loyers constatée entre le 1er janvier 1978 (date de référence des impositions de 1980) et le 1er janvier de l'année d'imposition.

Vous trouverez dans le tableau ci-dessous, trois types de coefficients, avec dans chaque cas, d'une part le coefficient, d'autre part le coefficient cumulé.

| Années d'imposition | Propriétés bâties autres qu'établissements industriels |                      | Propriétés bâties méthode comptable |                      | Propriétés non bâties |                      |
|---------------------|--|----------------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                     | Coefficients   | Coefficients cumulés | Coefficients                        | Coefficients cumulés | Coefficients          | Coefficients cumulés |
| 1981                | 1.10   | 1.100                | 1.10                                | 1.100                | 1.09                  | 1.090                |
| 1982                | 1.11   | 1.221                | 1.11                                | 1.221                | 1.09                  | 1.188                |
| 1983                | 1.13   | 1.380                | 1.08                                | 1.319                | 1.1                   | 1.307                |
| 1984                | 1.12   | 1.545                | 1.10                                | 1.451                | 1.08                  | 1.411                |
| 1985                | 1.08   | 1.669                | 1.06                                | 1.538                | 1.08                  | 1.524                |
| 1986                | 1.08   | 1.802                | 1.06                                | 1.630                | 1.08                  | 1.646                |
| 1987                | 1.05   | 1.893                | 1.03                                | 1.679                | 1.01                  | 1.663                |
| 1988                | 1.03   | 1.949                | 1.01                                | 1.696                | 1                     | 1.663                |
| 1989                | 1.04   | 2.027                | 1.02                                | 1.729                | 1.01                  | 1.679                |
| 1990                | 1.01   | 2.048                | 1                                   | 1.729                | 1                     | 1.679                |
| 1991                | 1.03   | 2.109                | 1.01                                | 1.747                | 1                     | 1.679                |
| 1992                | 1.01   | 2.130                | 1                                   | 1.747                | 1                     | 1.679                |
| 1993                | 1.03   | 2.194                | 1.01                                | 1.764                | 1                     | 1.679                |
| 1994                | 1.03   | 2.260                | 1.01                                | 1.782                | 1                     | 1.679                |
| 1995                | 1.02   | 2.305                | 1                                   | 1.782                | 1                     | 1.679                |
| 1996                | 1.01   | 2.328                | 1                                   | 1.782                | 1                     | 1.679                |
| 1997                | 1.01   | 2.351                | 1                                   | 1.782                | 1                     | 1.679                |
| 1998                | 1.11   | 2.377                | 1                                   | 1.782                | 1                     | 1.679                |
| 1999                | 1.01   | 2.401                | 1.01                                | 1.800                | 1.01                  | 1.696                |
| 2000                | 1.01   | 2.425                | 1.01                                | 1.818                | 1.01                  | 1.713                |
| 2001                | 1.01   | 2.449                | 1.01                                | 1.836                | 1.01                  | 1.730                |
| 2002                | 1.01   | 2.474                | 1.01                                | 1.854                | 1.01                  | 1.748                |
| 2003                | 1.015  | 2.511                | 1.015                               | 1.882                | 1.015                 | 1.774                |
| 2004                | 1.015  | 2.549                | 1.015                               | 1.910                | 1.015                 | 1.800                |
| 2005                | 1.018  | 2.594                | 1.018                               | 1.945                | 1.018                 | 1.833                |
| 2006                | 1.018  | 2.641                | 1.018                               | 1.980                | 1.018                 | 1.866                |
| 2007                | 1.018  | 2.689                | 1.018                               | 2.015                | 1.018                 | 1.899                |
| 2008                | 1.016  | 2.732                | 1.016                               | 2.047                | 1.016                 | 1.930                |
| 2009                | 1.025  | 2.800                | 1.025                               | 2.098                | 1.025                 | 1.978                |
| 2010                | 1.012  | 2.834                | 1.012                               | 2.123                | 1.012                 | 2.002                |
| 2011                | 1.020  | 2.891                | 1.020                               | 2.165                | 1.020                 | 2.042                |
| 2012                | 1.018  | 2.943                | 1.018                               | 2.204                | 1.018                 | 2.201                |
| 2013                | 1.018  | 2.996                | 1.018                               | 2.244                | 1.018                 | 2.240                |

Les coefficients de majoration sont établis chaque année puis corrigés par ceux des années suivantes : ils se cumulent ( $2.549 \times 1.018 = 2.594$ ).

Pour les établissements industriels dont la valeur locative est fixée selon le prix de revient comptable, on applique au prix de revient de l'établissement les coefficients fixés au titre de l'année n afin de calculer la valeur locative des immeubles acquis ou créés en n - 2 et n - 1.

La valeur locative 1970 des établissements industriels créés ou acquis avant le 1er janvier 1979 est revalorisée avec un coefficient cumulé de 1.818. Ne sont appliqués que les coefficients pour les années qui suivent la date de construction ou d'acquisition du bien.

Exemple : en 2003, pour un établissement industriels créé en 1995, s'appliquent la majoration 1998 (1.00) (date de référence 01/01/1996), celle de 1999 (1.01), celle de 2000 (1.01), celle de 2001 (1.01), celle de 2002 (1.01) et celle de 2003 (1.015), ce qui donne un coefficient cumulé de  $1 \times 1.01 \times 1.01 \times 1.01 \times 1.01 \times 1.015 = 1.056$ .