

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Chère Madame, Cher Monsieur,

Les impôts directs locaux payés par les propriétaires et les occupants des immeubles bâtis (taxe foncière, taxe d'habitation, contribution foncière des entreprises) sont calculés à partir de la valeur locative cadastrale de ces immeubles. Ces valeurs sont aujourd'hui évaluées selon des règles anciennes et éloignées des réalités locales et elles sont régulièrement critiquées pour les inégalités qu'elles créent ainsi entre contribuables.

C'est pourquoi le Président de la République a annoncé la mise en œuvre progressive d'une révision de ces valeurs locatives, pour les rendre plus proches de la réalité des marchés immobiliers locaux.

Ce projet de révision a débuté par une concertation conduite à partir de juillet 2010 par M. François BAROIN, Ministre du Budget, des Comptes publics, de la Fonction publique et de la Réforme de l'Etat, avec des représentants des élus locaux et des organisations professionnelles. Un consensus s'est dégagé pour que cette révision soit conduite par étapes, en commençant par les locaux professionnels, sur lesquels se concentrent actuellement le plus de difficultés de calcul. Le projet a été adopté par le Parlement en décembre 2010.

L'objectif est d'évaluer tous les biens à caractère professionnel selon des modalités nouvelles, plus claires, plus justes et prenant mieux en compte les évolutions du marché.

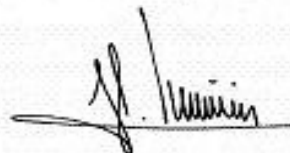
Pour pouvoir apprécier précisément le fonctionnement et les effets de la future révision et réaliser cette réforme dans les meilleures conditions, il a été décidé de mener une expérimentation dans cinq départements, dont le vôtre. Pour cette expérimentation, chaque propriétaire de local professionnel doit souscrire une déclaration par local destinée à recenser la surface du local, sa catégorie et le niveau du loyer lorsque le local est loué. Ce recensement permettra à la Direction générale des finances publiques de calculer de nouvelles valeurs locatives cadastrales pour tous les locaux professionnels de votre département.

Vous trouverez ci-joint une déclaration pré-identifiée que vous devrez compléter **au plus tard le 14 mars 2011**.

Le renvoi de cette déclaration est obligatoire pour les propriétaires et je vous demande de bien vouloir y apporter toute l'attention nécessaire. En effet, les informations recueillies seront utilisées pour estimer les effets de la future révision avant sa mise en œuvre au plan national en 2012. La qualité de votre retour est un gage de la bonne réalisation de ce projet.

S'agissant d'une expérimentation, je souligne que la nouvelle valeur qui sera établie pour votre local ne sera pas utilisée pour calculer votre taxe foncière.

En vous remerciant pour la contribution que vous apporterez à la réussite de cette expérimentation, je vous prie de croire, chère Madame, cher Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.



Philippe PARINI
Directeur Général des Finances Publiques

Expérimentation de la révision des valeurs locatives cadastrales

➤ Qu'est-ce qu'une valeur locative cadastrale ?

La valeur locative cadastrale d'un bien sert de base de calcul aux impôts directs locaux. Elle représente le niveau de loyer qui peut potentiellement être tiré d'un bien.

➤ Pourquoi faire une révision ?

Les valeurs locatives cadastrales sont établies sur la base de règles qui ont été fixées en 1970 et qui ne correspondent plus à l'état actuel du marché locatif. Le système de calcul est également complexe et mal compris par les usagers. La révision des locaux professionnels permettra de revoir les valeurs de tous les biens avec des évaluations conformes au marché immobilier actuel, tout en simplifiant les règles de calcul pour rendre l'établissement des impôts directs locaux plus compréhensible pour les contribuables. Ce sera également l'occasion de créer un système de mise à jour plus régulière des valeurs.

➤ Pourquoi réaliser une expérimentation ?

L'expérimentation permet de tester le bon fonctionnement de la révision et la bonne compréhension du système de déclaration par les usagers. Son objectif est de collecter des données à jour sur toutes les valeurs de 5 départements entiers, pour évaluer les effets de la future révision pour les contribuables et les collectivités locales avant de la lancer.

➤ Qui est concerné par l'expérimentation ?

L'expérimentation de la révision a lieu en 2011 dans 5 départements : Hérault, Pas-de-Calais, Bas-Rhin, Paris et Haute-Vienne. Tous les locaux professionnels de ces départements sont recensés et tous leurs propriétaires reçoivent une déclaration par local.

➤ La déclaration est-elle obligatoire et quand faut-il la renvoyer ?

Oui, la déclaration est obligatoire et des sanctions peuvent être appliquées en cas de non dépôt. De plus, c'est la qualité des informations recensées durant l'expérimentation en 2011 qui assurera une bonne évaluation des conséquences de la révision avant sa mise en œuvre au plan national. La déclaration doit être renvoyée au plus tard le 14 mars 2011 au service mentionné sur l'enveloppe réponse jointe à la déclaration.

➤ Pour vous aider à remplir la déclaration

La notice jointe vous aide à compléter la déclaration. Vous trouverez également des informations complémentaires sur le site www.impots.gouv.fr dans l'espace « Révision des valeurs locatives ». Les services de la DGFIP indiqués en page 4 sur votre déclaration peuvent répondre à vos questions et vous aider à remplir correctement les informations demandées : vous pouvez les contacter par courriel, par téléphone ou sur place.

➤ Comment remplir la déclaration ?

Nous vous remercions d'écrire de manière lisible, en lettres majuscules et en cochant de manière claire les cases . Les données chiffrées (montants de loyers, surfaces ...) ne doivent pas comporter de virgules.

La situation de votre local est celle constatée au 1^{er} janvier 2011 : l'occupation de votre local doit être indiquée en fonction de sa situation à cette date.

Important : sur les pages 2 et 3, une seule catégorie doit être choisie.

➤ Cette déclaration va-t-elle changer le montant de mon impôt ?

Non, c'est une expérimentation et la déclaration ne sera pas utilisée pour recalculer votre taxe foncière en 2011. La révision nationale aura lieu en 2012 et 2013 pour les locaux professionnels et le changement des valeurs interviendra en 2014 pour le calcul de la taxe foncière et de la cotisation foncière des entreprises. Il est cependant important que vous remplissiez soigneusement votre déclaration pour que les résultats de l'expérimentation soient les plus exacts possibles.