



Les données fiscales : Comment sont constitués les Fichiers fonciers ?

Warning

Cette présentation n'est pas un cours de droit fiscal : elle contiendra un grand nombre de raccourcis et d'imprécisions. Il sera donc fait le choix de la simplicité plutôt que de l'exhaustivité.

De même, sont passés sous silence tous les cas particuliers qui font le charme du code général des impôts



Les différentes taxes

Plusieurs types d'impôts locaux (liste non exhaustive) :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties
- Taxe sur les ordures ménagères
- Taxe d'habitation
- Contribution économique territoriale (remplaçant de la taxe professionnelle)

Seules les informations liées aux taxations foncières et à la taxe sur les ordures ménagères figurent dans la taxation des Fichiers fonciers

445433	
Revenu (RFR)	Parts-année
	4,00 6

COTISATIONS	
Revenu (RFR)	Taxe GEMAPI
5767	
3927	
589	
1570	
982	

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
AVIS D'IMPÔT 2017
TAXES FONCIÈRES
votées et perçues par la commune, le département

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Comment calcule-t-on l'impôt ?

L'impôt est basé sur la valeur locative, liée au local ou à la parcelle.

Elle permet de calculer l'impôt comme suit :

$$\text{IMPÔT} = \text{BASE D'IMPOSITION} \times \text{EXONÉRATIONS} \times \text{TAUX VOTÉ}$$

La base d'imposition est égale à la valeur locative multipliée par un coefficient.

TAXES FONCIÈRES 2015 - DÉTAIL DU CALCUL DES COTISATIONS

Département : [REDACTÉ] Commune : [REDACTÉ]

		Commune	Syndicats de communes	Inter communalité	Département	Taxes spéciales ①	Taxe ordures ménagères ②	Taxe GEMAPI ③	Total des cotisations
Propriétés bâties	Taux 2014	23,56 %	%	%	17,06 %	0,603 %	16,88 %	%	
	Taux 2015	29,06 %	%	%	17,06 %	0,607 %	16,88 %	%	
	Adresse	[REDACTÉ]							
	Base	390			390	390	390		
	Cotisation	113			67	2	66		248
	Adresse	[REDACTÉ]							
Propriétés non bâties	Base	1964			1964	1964	1964		
	Cotisation	571			335	12	332		1250
	Cotisations 2014 2015	684			402	14	398		
	Variation en % ④	%	%	%	%	%	%	%	
		Commune	Syndicats de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle ④	Taxes spéciales ①	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI ③	Total des cotisations
Propriétés non bâties	Taux 2014	%	%	%	%	%	%	%	
	Taux 2015	%	%	%	%	%	%	%	
	Bases terres non agricoles Bases terres agricoles								
Propriétés non bâties	Cotisations 2014 2015								
	Variation en % ④	%	%	%	%	%	%	%	
Dégrèvement jeunes agriculteurs					Base du forfait forestier ⑤	Majoration base terrains constructibles commune ⑥	Majoration base terrains constructibles intercommunalité ⑥	Caisse d'assurance des accidents agricoles	
Base « État »									
Base « collectivité »									



Les formulaires : cas généraux

A la base, à chaque construction, chaque nouveau local fait l'objet d'une déclaration

→ H1 pour les maisons individuelles

→ H2 pour les locaux collectifs

→ 6660-REV pour les locaux à usage professionnel ordinaire : « REV » pour « révisé », pour prendre en compte la nouvelle valeur locative présente en 2017

→ Pour les immeubles, une déclaration de type R est aussi réalisée. Il s'agit donc de déclarer l'enveloppe du bâtiment

DÉCLARATION MODÈLE H1

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

IMPÔTS LOCAUX
LOCAUX d'HABITATION

6650
cerfa
N° 10827 07
N° 10423 01
Formulaire obligatoire
(art. 1426 du CGI)

Service destinataire

MAISON INDIVIDUELLE
AUTRE CONSTRUCTION INDIVIDUELLE ISOLÉE

Important : • Pour remplir votre déclaration, ouvrez cet imprimé.
• N'écrivez rien dans les parties feutrées de l'imprimé ou marquées « RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION ».

1 SITUATION DU LOCAL

DÉPARTEMENT : COMMUNE :
RUE OU LIEU-DIT : N° :
ÉVENTUELLEMENT : numéro de lot : Quote-part dans la propriété du sol :

2 DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE (OU DE L'USUFRUITIER)

1 - NOM DE NAISSANCE (en capitales) ou DÉNOMINATION SOCIALE :
2 - DATE ET LIEU DE NAISSANCE DU PROPRIÉTAIRE :
3 - PRÉNOMS (soulignez le prénom usuel) :
4 - ADRESSE (si elle est différente de celle du local) :
5 - NOM D'USAGE et PRÉNOM :
6 - Si le local a été ACHETÉ après son achèvement, date de son acquisition :
En cas d'USUFRUIT, NOM, prénoms, adresse du NU-PROPRIÉTAIRE :

3 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE LOCAL

30 DATE D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX permettant une utilisation effective du bien : J
31 OCCUPATION DU LOCAL

1 - NATURE DE L'OCCUPATION (1) :
2 - NOM D'USAGE et PRÉNOM DE L'OCCUPANT :
(1) Indiquez la nature de l'occupation : usuel (U), résolu par son propriétaire ou usufruitier (P) ou occupé par une personne autre que le propriétaire ou l'usufruitier (A).

32 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES LOGEMENTS BÉNÉFICIAIRES DE PRÊTS AIDÉS PAR L'ÉTAT OU DE PRÊTS CONVENTIONNÉS

1 - NATURE DU PRÊT :
DATE DE LA DEMANDE DE PRÊT :
DATE DE LA DÉCISION FAVORABLE D'OCTROI DU PRÊT :
2 - DÉSIGNATION ET ADRESSE DE L'ORGANISME PRÊTEUR :
3 - MONTANT DU PRÊT EFFECTIVEMENT ACCORDÉ (Joindre pièces justificatives) : euros
4 - PRIX DE REVIENT OU PRIX D'ACQUISITION DU LOGEMENT (Joindre pièces justificatives) : euros
5 - DATE D'OUVERTURE DU CHANTIER :

0609 2016 - Septembre 2016



Les formulaires : cas particuliers

D'autres formulaires sont prévus pour les cas plus particuliers :

- U pour les ensembles industriels
- ME pour les « Maisons exceptionnelles », qui sont des locaux non industriels avec un caractère exceptionnel. Il peut ainsi s'agir de châteaux, de supermarchés, halles, gymnases, grands hôtels, grands cinémas, etc.
- Dans ce cas, la valeur locative est calculée uniquement sur ce cas particulier. Les données liées à ce local sont ainsi beaucoup moins fiables.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

6654-SD (03-2006)
cerfa
10512*02
Formulaire obligatoire (art. 1406 du CGI)

DÉCLARATION MODÈLE ME

IMPÔTS LOCAUX
BIENS ET LOCAUX D'UN CARACTÈRE EXCEPTIONNEL À L'EXCLUSION DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS

Important : - Pour remplir cette déclaration, reportez-vous aux indications portées sur la NOTICE M.E.
- N'écrivez pas dans les parties tachetées de l'imprimé ou marquées « RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION ».

21 RÉFÉRENCES ADMINISTRATIVES
22 RUE et CLÉ
23 N° TOPOGRAPHIQUE
24 DÉPT. F 25 DÉPT. 01 26 DÉPT. 01 27 DÉPT. 04
28 N° PROPRIÉTAIRE A 29 LOC. TYPE B 30 N° C. C.

DÉSIGNATION DE LA

1 SITUATION DU BIEN

DÉPARTEMENT :
COMMUNE :
RUE (OU LIEU DIT) : N°
- Si le bien se trouve situé dans un IMMEUBLE COLLECTIF :
Établissement : Escalier : Étage : Porte : CODE

2 DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE (ou de l'usufruitier)

1 - NOM (en capitales) ou DÉNOMINATION SOCIALE :
2 - PRÉNOMS (souligner le prénom usuel) :
3 - ADRESSE (si elle est différente de celle du bien) :
4 - NOM et PRÉNOM USUEL DU CONJOINT :
5 - Si le local a été ACHETÉ depuis MOINS DE TROIS ANS :
date d'acquisition :
nom et prénom du vendeur :
En cas d'USUFRUIT, NOM, prénoms, adresse du NU-PROPRIÉTAIRE :

3 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OCCUPATION DU BIEN

1 - LE BIEN EST :
VACANT A
OCCUPÉ par le PROPRIÉTAIRE ou L'USUFRUITIER désigné ci-dessus (cadre 2) B
OCCUPÉ par UNE PERSONNE AUTRE que le propriétaire ou l'usufruitier désigné ci-dessus C
2 - Dans ce dernier cas, NOM et PRÉNOM USUEL (ou DÉNOMINATION SOCIALE) de l'OCCUPANT :
3 - DOMICILE DE L'OCCUPANT (s'il est situé à une autre adresse) :
4 - Le cas échéant, NATURE DE L'ACTIVITÉ (OU DU COMMERCE) EXERCÉE DANS LES LIEUX :
D
E
F

Le type d'évaluation des locaux

Pour déterminer la valeur locative des locaux, il y a plusieurs méthodes, tracées dans le champ CCOEVA :

- la méthode comptable, utilisée plutôt pour les usines
- la méthode par voie d'appréciation directe (plutôt pour les maisons exceptionnelles)
 - => dans les deux cas, on peut considérer les informations comme moins fiables
- des évaluation spécifiques (pour transformateurs électriques, autoroutes, etc.)
- la méthode d'après le bail
- l'évaluation par comparaison (la plus courante).



Comment la donnée est-elle mise à jour ?

En théorie, il s'agit du formulaire IL qui initie les changements. Ce formulaire est cependant commun au bâti et au non bâti : des données peuvent ainsi ne pas être à jour.

En pratique, la mise à jour se fait par le dépôt d'un nouveau formulaire H1/H2..., par mail, etc.

D'autres mises à jour sont plus automatiques, notamment en cas de travaux ou d'arpentage.

DÉCLARATION MODÈLE IL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

6704
cerfa
N° 10617 * 02
Formulaire obligatoire (art. 1406 du C.G.)

IMPÔTS LOCAUX

CHANGEMENTS DE CONSISTANCE OU D'AFFECTATION
DES PROPRIÉTÉS BÂTIES ET DES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

Service destinataire : _____

Cette DÉCLARATION

- concerne :
 - une PROPRIÉTÉ BÂTIE (autre qu'un établissement industriel)
 - un ÉTABLISSEMENT INDUSTRIEL
 - une PROPRIÉTÉ NON BÂTIE

(mettez une croix dans la case appropriée)

• doit être remise, ou adressée sous pli affranchi, au bureau du cadastre du lieu de situation de la propriété dans les 90 jours de la réalisation du changement.

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION				
Section	Numéro du plan	BT	PTC	CS
Code				

1 BIEN AFFECTÉ PAR LE CHANGEMENT (Localisation, propriétaire, occupant)

DÉPARTEMENT : _____ COMMUNE : _____
(et arrondissement, le cas échéant)

RUE ou LIEU-DIT : _____ N° : _____

Éventuellement : bâtiment _____ escalier _____ étage _____

PROPRIÉTAIRE

USUFRUITIER
(mettez une croix dans la case appropriée)

OCCUPANT ou EXPLOITANT

NOM et prénoms ou Raison sociale : _____
(soulignez le prénom usuel)

ADRESSE (si elle est différente de celle du bien) : _____

NOM et prénoms ou Raison sociale : _____
(si ce n'est pas le propriétaire) (soulignez le prénom usuel)

Activité exercée : _____

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE CHANGEMENT

DATE DE RÉALISATION DÉFINITIVE DU CHANGEMENT : _____

NATURE DU CHANGEMENT – un seul changement par déclaration – *(mettez une croix dans la case appropriée)*

A - Propriétés bâties autres que les établissements industriels

- 1 - Démolition totale
- 2 - Démolition partielle
- 3 - Addition de construction à un local existant (local agrandi ou surélevé)
- 4 - Changement d'affectation (en tout ou en partie)

Ex. : local commercial transformé en local d'habitation ou investissement.

Fin de la déclaration, signez au verso

Complétez au verso le cadre 3



Comment la donnée est-elle mise à jour ?

L'identifiant de local est invariant, sauf pour des raisons précises, inscrites dans le champ DNATCG.

CONSTRUCTION NOUVELLE

DEMOLITION PARTIELLE

CHANGEMENT DE CONSISTANCE

DIVISION DE LOCAUX

ADDITION DE CONSTRUCTION

CHANGEMENT D'AFFECTATION

DEMOLITION TOTALE

REUNION DE LOCAUX

Pour rappel, ce n'est pas le cas du non-bâti (autres changements possibles et pas de champ équivalent à DNATCG)



Application aux Fichiers fonciers : le nombre de niveaux / d'étages

Ces formulaires servent ensuite à inscrire des données communes. Certaines données sont ainsi plus ou moins fiables selon la source de remplissage, et leur intérêt fiscal.

Le champ dnbniv signifie donc :

- Nombre de niveaux pour les maisons individuelles (formulaire H1)
- Nombre d'étages pour les immeubles (formulaire R).

Dans les deux cas, ces données n'ont que peu d'influence sur l'impôt.



Application aux Fichiers fonciers : le nombre de niveaux / d'étages

La donnée liée à l'étage du local est plus fiable, puisqu'elle conditionne l'impôt.

Conclusion : si l'on veut le nombre d'étages d'un immeuble, il vaut mieux prendre le max des niveaux des locaux = max (DNIV) que le nombre d'étages de l'immeuble, souvent moins fiable.



Attention : certains niveaux en sous sol ont un numéro d'étage égal à 81 (égal -1), etc. Il faut donc faire un certain filtre sur les données.



Quel intérêt ?

- Le type d'évaluation renseigne sur la fiabilité de certaines variables. L'évaluation par comparaison tient compte de très nombreux facteurs (type de local, surface, hauteur, éléments de confort, etc.).
- L'étude permet de faire la différence entre les variables plus ou moins intéressantes
- Les exonérations sont très intéressantes à observer, notamment sur le bâti : elles permettent d'observer de très nombreux phénomènes particuliers (logements sociaux). De plus, elles sont régulièrement mises à jour.



Terrains privés (rouge) en zone Natura 2000
(en verte).

Les terrains ont fait l'objet d'une charte de gestion dans une zone Natura 2000 avec DOCOB approuvé.





Merci

Site Datafoncier : datafoncier.cerema.fr

Pour nous contacter

fichiers-fonciers@cerema.fr

dv3f@cerema.fr

autorisations-fichiers-fonciers@developpement-durable.gouv.fr

