

LOGO Collectivité

AXE 5 :

DEVELOPPER L'EXPERTISE COMPTABLE, FISCALE, FINANCIERE ET DOMANIALE

ACTION X.X :

ASSIETTE FISCALE – FIABILISER LES VALEURS LOCATIVES DES PROPRIÉTÉS BÂTIES ET OPTIMISER LES BASES FISCALES

Objectifs

- Assurer le recensement le plus complet possible des bases sur lesquelles sont assises les impositions directes locales (taxe foncière sur les propriétés bâties, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe d'habitation, contribution foncière des entreprises).
- Définir les modalités d'échanges réciproques d'informations entre l'administration fiscale et la collectivité relatifs à la fiscalité directe locale en vue d'optimiser les bases fiscales.
- Engager une démarche concertée de fiabilisation des valeurs locatives avec la collectivité, le cas échéant dans le cadre des réunions de la commission communale des impôts directs (CCID) ou de la commission intercommunale des impôts directs (CIID).

Contexte et démarche

Etat des lieux

L'état des lieux doit conduire à analyser la situation actuelle des bases fiscales au regard notamment :

- de leur exhaustivité (qui conduit à mesurer la qualité du recensement des changements) ;
- et de leur fiabilité (qui conduit à mesurer la qualité de l'évaluation de la valeur locative et des exonérations appliquées).

L'état des lieux peut s'appuyer sur l'analyse des données statistiques figurant sur des documents existants, tels que les états 1259, 1386 M-TF, 1389 M, 6034 ainsi que les statistiques annuelles (ARTHUR) qui offrent un éclairage sur le tissu foncier de la commune. Pour aller plus loin, l'application VisuDGFIP multicritère permet d'effectuer des requêtes sur la base départementale des fichiers fonciers en situation au 1^{er} janvier de l'année et permet de mettre en exergue des spécificités locales et de cibler des axes d'intervention. Des requêtes prédéfinies sont également proposées, comme par exemple les locaux en exonération permanente.

Contexte – Démarche

❖ *Un rappel du contexte légal des actions et des échanges*

L'engagement entre les partenaires doit définir clairement les échanges et les modalités de la collaboration de la commune dans le recensement des bases. A cet égard, le rôle respectif des services de la DGFIP et des services communaux mérite d'être rappelé.

- Le contrôle des situations fiscales reste de la compétence **exclusive** de l'administration fiscale. Seule la DGFIP peut procéder à l'envoi de déclarations ou à des démarches auprès des contribuables pour obtenir des déclarations, dans le cadre d'opérations de vérification sélective de locaux, opérations visant à établir ou corriger les bases d'imposition locales.
- Les communes peuvent relever et communiquer aux services fiscaux des éléments factuels qui peuvent être constatés sans démarche particulière à partir de la voie publique ou des informations portées à leur connaissance dans le cadre de leurs compétences (constructions nouvelles, démolitions, changements d'affectation, bâtiments publics ayant changé de statut qui ne doivent plus bénéficier d'une exonération permanente de taxe foncière, arrivée et départ de contribuables ...).
- La communication des informations s'effectue dans le cadre de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales.

❖ *Une intervention concertée*

A partir des constats effectués lors de l'état des lieux (exhaustivité, fiabilité et actualité des informations), les besoins en matière d'opérations de vérification sélective des locaux doivent être définis en étroite collaboration avec la commune. Ces travaux peuvent être planifiés dans un cadre pluriannuel.

❖ *Une démarche de vérification sélective peut s'articuler selon les étapes suivantes :*

- définition concertée du périmètre d'intervention ;
- envoi de demandes de déclarations par l'administration fiscale pour les situations d'évaluation pouvant être détectées comme potentiellement erronées ;
- exploitation par l'administration fiscale des déclarations reçues afin de calculer une nouvelle valeur locative ;
- examen en collaboration avec la collectivité du bien-fondé des exonérations permanentes appliquées aux locaux ;
- avis de la CCID ou de la CIID sur ces changements récapitulés sur la « liste 41 » remise en vue de la réunion annuelle de ces commissions. Au besoin, des réunions d'étape pourront être prévues.

Engagements réciproques

Engagements de la collectivité

- Transmission d'informations relatives aux opérations importantes de réhabilitation et de rénovation urbaine et de tous les renseignements qui pourraient avoir un impact sur les bases fiscales en termes d'évaluation.
- Choix des zones et des critères de sélection en concertation avec la DGFIP pour une opération de vérification sélective des locaux.

- Examen, en collaboration avec les services de la DGFIP, des locaux bénéficiant d'une exonération permanente.
- Organisation des réunions de CCID et CIID et participation aux éventuelles réunions techniques de préparation (pour les grandes villes).

Engagements de la DGFIP

- Information sur les modalités de collecte et d'exploitation des informations recueillies pour l'établissement de la valeur locative des locaux.
- Etablissement, en collaboration avec la commune, de listes de locaux dont la fiabilité de la valeur locative doit être vérifiée (opérations de vérification sélective des locaux). Envoi, suivi et exploitation des déclarations demandées aux propriétaires dans ce cadre.
- Etablissement, en collaboration avec la commune, de liste de locaux dont les modalités d'exonération doivent être vérifiées (par exemple, liste des locaux en exonération permanente, liste des logements de fonction non assujettis à la TEOM, liste des locaux vacants et de leur classement ...).
- Suivi des opérations et organisation de restitutions et de points d'étape sur les actions engagées.
- Participation aux réunions de la CCID ou de la CIID et, en tant que de besoin, aux réunions techniques de préparation (pour les grandes villes).
- Traitement des renseignements fournis par la commune qui pourraient avoir un impact sur les bases fiscales en termes d'évaluation.
- Mise à jour des procès-verbaux d'évaluation, en collaboration avec la CCID ou la CIID.
- Etablissement d'impositions supplémentaires si nécessaire.

Pilotage de l'action

Condition finale de réalisation de l'action

Amélioration de la qualité des bases fiscales - Présentation d'un bilan qualitatif et quantitatif des actions de VSL, décrivant notamment :

- le nombre de demandes de déclarations envoyées,
- le nombre de déclarations prises en charge suite aux actions de VSL,
- le nombre de locaux pour lesquels les conditions d'octroi de l'exonération permanente ont été vérifiées,

...

S'agissant de ces éléments de volumétrie, des cibles seront fixées au plan local après analyse de l'état des lieux opéré.

L'action sera considérée comme accomplie si le nombre de locaux donnant lieu à actions¹ de vérification par les services de la DGFIP représente [X %] du nombre total de locaux présents dans le périmètre de la collectivité.

NB : la cible de [X %] sera déterminée au plan local.

¹ Il s'agit d'envisager le nombre de locaux vérifiés par le service, que la vérification débouche ou pas sur l'envoi d'une demande de déclaration. Les locaux pour lesquels les conditions d'octroi de l'exonération permanente sont vérifiées entrent aussi dans ce périmètre.

Indicateur(s) de suivi

- Bilan des actions annuelles présentées à la commune ou lors des réunions de la CCID ou de la CIID, avec si nécessaire des points d'étapes intermédiaires (nombre de demandes de déclarations envoyées, nombre de déclarations reçues, taux de propriétés ayant fait l'objet d'une actualisation lors des opérations de VSL, nombre de locaux dont l'exonération permanente est confirmée ...).
- Taux de participation aux CCID ou CIID.
- Montant des impositions supplémentaires émises dans le cadre du projet d'optimisation des bases.

Responsables de l'action

DGFIP

Collectivité