

Département du Var

VILLE DE SAINT CYR SUR MER

Arrondissement de
TOULON

Canton de
SAINT CYR SUR MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2016 – 12 - 16

Séance du 13 décembre 2016

Nombre de Conseillers 33
En exercice : 33
Présents : 25

L'an deux mille seize, le treize décembre,

Représentés : 7
Absent excusé : 1

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT CYR SUR MER
réuni à la Salle du Conseil Municipal, sur la convocation et sous la
présidence de Monsieur le Maire.

OBJET :

Etaient présents : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire
Adjoint : Mesdames GUIROU-NOUYRIGAT, SAMAT, VANPEE,
Messieurs BAGNO, FERRARA, JOANNON, LE VAN DA.

Conseillers Municipaux : Mesdames, AIELLO, BERTOIA,
GIACALONE, LEITE, MANFREDI, MOTUS-JAQUIER, ORSINI,
TROGNO, Messieurs, BUONCRISTIANI, GIULIANO,
GUEGUEN, LUCIANO, OLIVIER, PATOULLARD, ROCHE,
SAOUT, VALENTIN.

**CONVENTION
DE PARTENARIAT
AVEC LA DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DES FINANCES
PUBLIQUES**

Etaient représentés :
Adjoint : Madame Chrystelle GOHARD (procuration à Madame
Pascale GUIROU-NOUYRIGAT), Monsieur Frédéric HERBAUT
(procuration à Monsieur Antoine BAGNO).

Conseillers Municipaux : Mesdames Amandine CIDALE
(procuration à Madame Andrée SAMAT), Elisabeth LALESART
(procuration à Madame Stéphanie LEITE), Marie-Claire PELOT-
PAPPALARDO (procuration à Monsieur Louis FERRARA), Isabelle
VIDAL (procuration à Monsieur le Maire), Monsieur Patrice
CATTUI (procuration à Monsieur Pierre LUCIANO).

Etait absent excusé :
Conseiller Municipal : Monsieur Jean-Luc BERNARD

<<<>>>

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Pierre LUCIANO,
Secrétaire de séance.

Le Code général des Impôts régleme les échanges entre les Communes et les Directions Départementales des Finances Publiques sur les bases d'imposition de la fiscalité directe locale.

Afin d'améliorer la connaissance du tissu fiscal de la Commune, de fiabiliser les valeurs locatives des propriétés bâties, de réduire les délais de prise en compte des changements affectant les bases d'imposition, d'améliorer le fonctionnement de la commission communale des impôts directs, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les termes du projet de convention de partenariat à intervenir avec la Direction Départementale des Finances Publiques du Var, et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer et à en assurer l'exécution.

Le Conseil Municipal à l'UNANIMITE

Adopte l'exposé qui précède,

Approuve les termes du projet de convention de partenariat à intervenir avec la Direction Départementale des Finances Publiques du Var,

Autorise Monsieur le Maire à la signer et à en assurer l'exécution

Ainsi fait et délibéré
Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait Conforme

Le Maire

Signature électronique

Philippe BARTHELEMY

CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre

LA COMMUNE DE SAINT CYR SUR MER

Et

LA DIRECTION DEPARTEMENTALE

DES FINANCES PUBLIQUES

DU VAR

PREAMBULE

Les Communes et les directions départementales des finances publiques peuvent se communiquer mutuellement les informations nécessaires au recensement des bases d'imposition de la fiscalité directe locale. Ces échanges sont réglementés par les articles L 135 B du Livre des procédures fiscales et 350 terdecies de l'annexe III au Code général des impôts.

Les parties à la présente convention conduiront leurs travaux dans le strict respect de ces dispositions législatives et réglementaires.

SECTION 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

Parmi ses principales missions, la direction départementale des finances publiques du Var (DDFIP) assure notamment la mise à jour annuelle des bases d'imposition de la fiscalité directe locale. Plus de 90000 mises à jour de taxes d'habitation, près de 35000 mises à jour de taxes foncières bâties et plus de 15000 actions de fiabilisation de locaux en matière de cotisation foncière des entreprises ont ainsi été effectuées en 2011.

Les communes ont, comme les années précédentes, été associées à ces importants travaux, en particulier pour l'exploitation des autorisations d'urbanisme et lors des séances de travail des commissions communales des impôts directs (CCID). Toutefois, afin de progresser ensemble dans la connaissance du tissu fiscal et de réduire les délais de prise en compte des changements affectant les bases d'imposition de la fiscalité locale, il paraît opportun de développer encore la collaboration existante entre les communes et la DDFIP.

Tel est l'objet de la présente convention destinée à organiser les relations entre la commune de Saint-Cyr-sur-Mer et la direction départementale des finances publiques du Var. L'objectif poursuivi est l'amélioration de la qualité de l'assiette des impôts directs locaux perçus au profit de la commune et de contribuer à une meilleure équité fiscale entre les administrés.

Cet objectif commun concerne la mise à jour des bases des taxes foncières (TF), de la taxe d'habitation (TH), de la contribution foncière des entreprises (CFE), et l'amélioration de l'adressage.

La collaboration entre la commune et la DDFIP repose principalement sur des travaux de terrain effectués par des agents enquêteurs de la collectivité territoriale. Cette collaboration s'appuiera également sur la communication par la commune, à la DDFIP, d'informations qu'elle pourrait détenir dans le cadre de ses travaux de gestion et qui seraient utiles à la détermination des bases d'impositions locales.

Les modalités de la collaboration et ses résultats pourront être évoqués en CCID.

SECTION 2 : MODALITES DE LA COLLABORATION ENTRE LA COMMUNE ET LA DDFIP

Article 1 :

Un ou plusieurs agents de la commune sont employés à des travaux de recensement de la matière imposable afin de recueillir sur le terrain les informations utiles à la mise à jour des bases de la fiscalité directe locale. Ces agents bénéficient, au préalable, d'une formation particulière dispensée par la DDFIP.

Accusé de réception en préfecture 083-218301125-20161213-DEL20161216-DE Date de télétransmission : 15/12/2016 Date de réception préfecture : 15/12/2016
--

Les résultats des travaux de recensement seront communiqués, selon leur nature et les impositions concernées, au Service des Impôts des Particuliers (SIP) de Toulon-Nord-Ouest, au Service des Impôts des Entreprises (SIE) de Toulon-Nord-Ouest et au Centre des Impôts Foncier (CDIF) de Toulon, dans les ressorts de compétence géographique desquels se situe la commune.

Il est rappelé que seule l'administration peut procéder à l'envoi de déclarations ou à des démarches auprès des usagers en vue d'obtenir des déclarations destinées à corriger les bases d'imposition locales.

Article 2 :

Dans le cadre de la formation dispensée aux agents enquêteurs, les principes régissant les relations entre la DDFIP et les propriétaires et occupants de locaux imposables seront présentés.

Les principales étapes et calendriers de travaux de mise à jour des bases par la DDFIP seront également évoqués.

Un bilan annuel reprenant l'ensemble des résultats obtenus sera établi par la commune et la DDFIP.

Article 3 :

Les travaux pourront notamment consister, à partir de constatations objectives réalisées sur le terrain, à :

- recenser les locaux comportant des évaluations considérées comme inadaptées à la réalité de la situation en ce qui concerne par exemple les catégories d'évaluation, les coefficients d'entretien et de situation particulière, les dépendances.
- recenser des biens divers passibles de la TH (article 1407 I 2° du CGI), examiner la situation des locaux de référence (locaux types).
- communiquer à l'administration des informations particulières:
 - sur des locaux ayant apparemment changé d'affectation ou de consistance
 - sur l'occupation effective de locaux déclarés ou considérés comme vacants avec communication de l'identité des occupants
 - sur des locaux actuellement recensés comme étant en exonération permanente ou non imposables

Les travaux de terrain pourront concerner des zones géographiques déterminées en fonction des enjeux, des ressources humaines disponibles ou des particularités locales (grands ensembles d'immeubles d'habitation, zones d'aménagement, zones commerciales...).

La définition des zones d'intervention ou des critères retenus pour opérer des vérifications sélectives des locaux peut être faite en concertation entre la commune et la DDFIP sur proposition de l'une ou l'autre des parties à la convention.

Pour communiquer les informations recueillies, la commune peut utiliser les diverses listes de locaux dont elle dispose. En tant que de besoin, elle peut également utiliser une fiche de signalement dont un modèle est proposé en annexe. La transmission dématérialisée des renseignements est à privilégier.

Article 4 :

La documentation suivante, non exhaustive, échangée entre la DDFIP et la commune sera fournie :

- par la DDFIP
 - fichier Liste 41 au moins deux fois par an
 - fichier des locaux vacants
 - information sur les prises en compte par les CDIF des évaluations signalées
 - information sur les prises en compte par les SIP des impositions supplémentaires effectuées
- par la Commune
 - fichier des autorisations d'urbanisme (permis de construire et déclarations de travaux)
 - éléments d'enquête spécifiques : plans d'adressage, photographies, vues aériennes, rapports...
 - fichier au format LASCOT des évaluations à corriger
 - fichier au format Excel des occupations déclarées vacantes et contrôlées occupées

SECTION 3 ORGANISATION DU TRAVAIL DES AGENTS ENQUETEURS

Article 1 :

Afin de leur autoriser l'accès aux informations de nature fiscale, l'identité des agents affectés à ces missions d'enquête sera communiquée par la commune à la DDFIP.

La commune communiquera l'identité d'un correspondant désigné afin de faciliter les échanges pour la mise en œuvre de la présente convention, ses coordonnées téléphoniques ainsi que son adresse mail à la DDFIP.

Article 2 :

Pendant la durée de leur mission, les agents enquêteurs demeurent placés sous l'autorité du Maire de la commune en matière de rémunération, de congés annuels ou de congés maladie, de durée légale du travail, d'horaires et de protection individuelle.

Article 3 :

Les agents enquêteurs auront accès aux fichiers légalement communicables aux communes :

- fichiers des propriétaires d'immeubles, fichier des propriétés bâties et non bâties
- fichiers 1767 bis des locaux vacants
- fichier Liste 41
- fichiers des rôles TF, TH, CFE

Ils pourront ponctuellement, sur un sujet déterminé, disposer d'autres documents communicables préparés par la DDFIP.

Article 4 :

Les responsables du centre des impôts foncier, du service des impôts des particuliers et du service des entreprises contribueront à faciliter le travail des agents enquêteurs en veillant aux bonnes conditions matérielles du déroulement de leurs missions et en assurant un retour sur la prise en charge des informations transmises.

Fait à Toulon, le

Le Directeur départemental
des finances publiques

Le Maire de la Commune
de Saint-Cyr-sur-Mer

Guy ROBERT

Philippe BARTHELEMY

CONVENTION DE PARTENARIAT

(annexe)

Entre

LA COMMUNE DE SAINT CYR SUR MER

Et

**LA DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES**

DU VAR

VOS INTERLOCUTEURS

VOS SUPPORTS

LA COMMUNICATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME : PRINCIPES ET OUTILS

RECENSEMENT ET EXPLOITATION DE CHANGEMENTS FACTUELS SUR LES PROPRIÉTÉS : PRINCIPES ET OUTILS

VÉRIFICATION SÉLECTIVE DES LOCAUX : PRINCIPES ET OUTILS

LES TEXTES DE RÉFÉRENCE, CITÉS DANS LA CONVENTION

LA FICHE DE SIGNALEMENT À UTILISER

- **Vos interlocuteurs :**

Pour la commune de SAINT CYR SUR MER, les services compétents sont les suivants :

	Service compétent	Adresse postale	Boite aux lettres fonctionnelle
Service des impôts aux particuliers (SIP) :	TOULON NORD OUEST	Service des Impôts des Particuliers - Toulon Nord Ouest Cité administrative 20 place Noël Blache CS 60202 83081 TOULON CEDEX	sip.toulon-nord-ouest@dgfip.finances.gouv.fr
Service des impôts aux entreprises (SIE):	TOULON NORD OUEST	Service des Impôts des Entreprises - Toulon Nord Ouest Rue Saint-Bernard - CS 20207 83081 TOULON CEDEX	sie.toulon-nord-ouest@dgfip.finances.gouv.fr
Centre des Finances Publiques de rattachement pour le recouvrement (SIP ou trésorerie) :	SAINT CYR SUR MER		
Service de publicité foncière (SPF) :	TOULON 2	Service de Publicité Foncière - Toulon 2ème Bureau 171, avenue de Vert Coteau - CS 20127 83071 TOULON CEDEX	spf.toulon2@dgfip.finances.gouv.fr
CDIF :	TOULON 2	Centre des Impôts Foncier - Toulon 2 171, avenue de Vert Coteau - BP 127 83071 TOULON CEDEX	cdif.toulon-2@dgfip.finances.gouv.fr

- *Vos supports*

La documentation suivante, non exhaustive, échangée entre la DDFIP et la commune sera fournie :

- par la DDFIP :

- fichier Liste 41 au moins une fois par an
- fichier des locaux vacants

- par la commune :

- fichier des autorisations d'urbanisme (permis de construire et déclarations de travaux)
- éléments d'enquête spécifiques : plans d'adressage, photographies, vues aériennes, rapports...

Les agents enquêteurs auront accès aux fichiers légalement communicables aux communes :

- fichiers des propriétaires d'immeubles, fichier des propriétés bâties et non bâties, FANTOIR
- fichiers 1767 bis des locaux vacants
- fichier Liste 41
- fichiers des rôles TF, TH, CFE

Une description synthétique de ces fichiers figure sur la page suivante

Présentation des fichiers fonciers :

Le fichier des voies et lieux dits (fichier FANTOIR) constitué de l'ensemble des références topographiques et ses actualisations (FANTOM et FANTOMEX) qui comprennent l'ensemble des mises à jour effectuées entre 2 productions du fichier.

Les trois fichiers littéraux :

- le fichier des propriétaires,
- le fichier des propriétés bâties,
- le fichier des propriétés non bâties.

Les fichiers fonciers standards présentent la situation existant au 1^{er} janvier de l'année considérée. Les fichiers littéraux de l'année ne peuvent être délivrés qu'après la date de fin de campagne de chaque DDFiP (D4), à l'exception du fichier Fantoir qui peut être délivré dès le mois de janvier.

Description du fichier des propriétés non bâties

Le fichier des propriétés non bâties ou fichier parcellaire recense l'ensemble des parcelles et des subdivisions fiscales cadastrées en France.

La parcelle permet de définir le propriétaire, la subdivision fiscale (ou suf) est l'unité élémentaire d'évaluation en non bâti. Par exemple la parcelle X appartient au propriétaire Y et est composée de deux sufs, l'une correspondant à une vigne, l'autre à une terre.

De niveau inférieur à la parcelle, la suf correspond soit à une subdivision fiscale, soit à une parcelle non subdivisée : une parcelle peut être non subdivisée et, dans ce cas, elle est composée d'une seule suf, ou être découpée en N Subdivisions fiscales et composée de N sufs.

Ce fichier permet de connaître, pour une parcelle donnée, les natures de culture ou de propriété, les contenances et les revenus cadastraux des subdivisions fiscales qui la composent.

Description du fichier des propriétés bâties

Le fichier bâti regroupe par direction l'ensemble des informations concernant le local et la partie d'évaluation (PEV). La PEV est l'élément de gestion en bâti. Une PEV correspond à une fraction de local caractérisée par son affectation et faisant l'objet d'une évaluation distincte.

Un local est constitué d'au moins une PEV.

Le local est identifié par son numéro invariant, par son indicatif cadastral complété des numéros de bâtiment, d'escalier, de niveau et de porte (ba, es, ni, ordre) ou par son adresse complétée de ba, es, ni, ordre.

Il permet de disposer pour un local donné de son descriptif, de son évaluation et des bases de taxation.

Description des fichiers Lot-Local, PDL-Lots et FANTOIR

Description du fichier Lot-Local

Le fichier Lot-Local est une table de correspondance entre les identifiants des locaux (numéro invariant) et les indicatifs des lots correspondants.

Description du fichier PDL-Lots

Le fichier des PDL et des lots est un fichier comportant la description des propriétés divisées en lots.

Description du fichier FANTOIR

Le fichier des voies et lieux-dits ou fichier FANTOIR recense par communes :

- les voies ;
- les lieux-dits ;
- les ensembles immobiliers ;
- les pseudo-voies

- **La communication des autorisations d'urbanisme : principes et outils**

Aux fins d'assurer une prise en charge exhaustive des bases des impôts directs locaux, il est primordial que le service d'assiette se voit communiquer par la commune, les autorisations d'urbanisme délivrées sur le territoire communal. Pour optimiser la prise en charge de ces changements, cette communication devra être réalisée au moyen du tableau fourni par ailleurs et dont une copie écran est reprise ci-dessous pour illustration. Il est rappelé qu'un envoi dématérialisé est **impératif** pour intégration dans l'outil LASCOT (confer l'adresse utile dans la rubrique « vos interlocuteurs »). En tout état de cause, le CDIF de rattachement vous apportera toutes les précisions qui vous seraient éventuellement utiles.

Il convient de préciser à cet égard que **les préconisations qui suivent, n'occasionnent pas une double saisie pour la collectivité**. Si elle dispose d'un logiciel spécifique pour la transmission des fichiers MEDDE, elle peut procéder à une extraction EXCEL . Sinon, elle saisit directement dans cette dernière application en respectant le séparateur dans les champs comme indiqué dans la copie d'écran. Il est précisé que dans l'exemple, les dossiers sont fictifs.

Label / Département / Année / Commune / Dossier	Modificatifs	Date de dépôt	Civilité du demandeur	Nom et prénom du demandeur	Nom et prénom du demandeur ligne2	Adresse du demandeur	Adresse du demandeur ligne 2	Adresse du demandeur : Code Postal	Adresse du demandeur : Commune	Adresse du demandeur : Pays	Adresse du terrain	Adresse du terrain ligne 2	Adresse terrain : Code Postal	Adresse terrain : Commune	Repérage cadastral du terrain	Bloc notes	Libellé travaux	SHON existante	SHON démolie	SHON créée	SHON totale	Nb de logements	Décision de l'autorité
PC;83;105;05;00023		12/03/2010	MME	LEE Cendrine		106 ALLEE		83110	SANARY-SUR-MER		106 ALLEE		83110	SANARY-SUR-MER	AB 75	EXTENSION ET CONSTRUCTION D'UNE PISCINE	EXTENSION + PISCINE	368,73	0	42,27	411		favorable
PC;83;105;10;00025	01	22/03/2010	SCI	FRIT		107 BIS RUE CLABED		95610	ERAGNY SUR NOISE		8 AVENUE DU VAL		83110	SANARY-SUR-MER	AZ 51 / AZ 52	SURELEVATION + PISCINE	SURELEVATION + PISCINE	107,5	0	54,4	161,9		Défavorable
DP;083;100;10;T0040		22/04/2010	MME	CACYN INES		6 RUE DE LA LIBION		83390	PUGET-VILLE		LE BOUFFRE		83390	PUGET-VILLE	E 102	piscine	Piscine						favorable avec réserve
DP;083;100;10;T0050		11/05/2010	M	EDO Luc		5 Quartier le Mas de Brun		83390	PUGET-VILLE		5 Quartier le Mas de Brun		83390	PUGET-VILLE	B 1458	Construction d'une piscine avec plage immergée	Piscine						Refus

Dans ce champ qui comprend plusieurs données exportables dans LASCOT, chacun des éléments doit être séparés par un ' ; '

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20161213-DEL20161216-DE
Date de télétransmission : 15/12/2016
Date de réception préfecture : 15/12/2016

- **Recensement et exploitation de changements factuels sur les propriétés : principes et outils**

Les communes peuvent relever et communiquer aux services fiscaux des éléments particuliers :

FISCALITE DIRECTE LOCALE Fiche de renseignement				
Commune	à compléter		Date	à compléter
IDENTIFICATION DU LOCAL				
Adresse de l'immeuble	à compléter		Section	à compléter
			N° linvariant (si local existant)	à compléter
		N° de plan	à compléter	
NATURE ET DESCRIPTION DES CONSTATATIONS OPEREES				
Addition de construction / agrandissement	à compléter			
Changement d'affectation (habitation / professionnel)	à compléter			
Changement de consistance (transformations internes)	à compléter			
Entretien du bâtiment (apprécié par rapport au coefficient retenu)	à compléter			
Exonération permanente ou coude exonération injustifié autres	à compléter			
IDENTIFICATION DE L'OCCUPANT				
nom ou dénomination de l'occupant	à compléter			
propriétaire ou locataire	à compléter			

- constatés sans démarche particulière à partir de la voie publique,
- ou portées à sa connaissance dans le cadre de ses compétences.

Ce sont par exemple les constructions nouvelles, les démolitions, les changements d'affectation, les opérations importantes de réhabilitation et de rénovation urbaine, les bâtiments publics bénéficiant exonération permanente de taxe foncière qui ont changé de statut, l'arrivée et le départ de contribuables sur le territoire communal...

Pour optimiser la prise en charge de ces changements, cette communication devra être réalisée au moyen de la fiche de signalement fournie par ailleurs et dont une copie écran est reprise ci-contre pour illustration.

Cette fiche de signalement dans son format utile est annexée à ce document. En complétant les champs requis, elle alimente une

feuille de tableur sous format exploitable par le CDIF. Il est rappelé à cet égard qu'un envoi dématérialisé est souhaité (confer l'adresse utile dans la rubrique « vos interlocuteurs »).

- Vérification sélective des locaux : principes et outils

Les valeurs locatives des propriétés servent de base à l'établissement des différentes impositions de fiscalité directe locale : taxes foncières et annexes dont la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe d'habitation et contribution foncière des entreprises. Ces valeurs locatives sont mises à jour annuellement. L'article 1406 – I bis prévoit une obligation déclarative ponctuelle pour la mise à jour des valeurs locatives des propriétés bâties Cette disposition permet notamment à l'administration d'engager des opérations spécifiques de vérification sélective des locaux (VSL) afin d'améliorer la qualité des bases d'imposition de la fiscalité directe locale. Les opérations de vérification sélective des locaux (VSL), apparaissent comme une démarche complémentaire par rapport au recensement et à l'exploitation annuelle des changements déclaratifs portant sur les propriétés.

Il résulte des dispositions rappelées ci-dessus les principes qui suivent.

L'administration est seule compétente pour fixer et contrôler les bases d'imposition mais elle peut utiliser des renseignements qui lui sont communiqués par la commune à partir de constatations objectives. A cet égard, les informations communiquées à l'administration doivent résulter d'éléments factuels constatés sans démarche particulière à partir de la voie publique, ou d'éléments portés à la connaissance de la collectivité dans l'exercice de ses missions.

A titre de règle pratique et au besoin, un système de fiches de renseignements ou de signalement peut être formalisé afin de faciliter la communication des informations entre la collectivité et l'administration fiscale. La démarche partenariale de vérification sélective des locaux visant à fiabiliser les valeurs locatives des propriétés bâties et optimiser les bases fiscales peut s'articuler selon les étapes suivantes :

1. Réalisation d'un état des lieux qui conduit à analyser la situation actuelle des bases fiscales au regard de :

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

Cet état des lieux doit permettre de bien appréhender le tissu fiscal local et d'identifier les zones de fragilité ou les thématiques sur lesquelles des travaux de fiabilisation pourront être menés de manière prioritaire. A partir de cet état des lieux pourront être dégagés des axes d'intervention, chaque axe se déclinant ensuite selon une méthodologie et un calendrier qui lui sont propres.

2. Définition concertée des actions à mener en fonction des constats effectués lors de l'état des lieux et de la connaissance du tissu que peuvent avoir les différents acteurs. A titre d'exemple, les actions les plus couramment menées, en collaboration étroite avec la collectivité, sont :

- l'amélioration des échanges réciproques d'informations entre les services de la DGFIP et la collectivité ;

- l'examen du bien-fondé de l'exonération permanente de taxe foncière dont bénéficient certains locaux ;
- la vérification de l'évaluation des locaux ayant fait l'objet d'opérations de réhabilitation ;
- la vérification de l'évaluation des locaux d'habitation classés dans les catégories les plus basses (catégories 7 et 8 essentiellement).

Cette liste n'est aucunement limitative, les actions pouvant être très variées et devant être adaptées au mieux au contexte local.

3. Envoi de demandes de déclarations par la DGFIP aux propriétaires pour les situations d'évaluation détectées comme potentiellement erronées (pour les actions qui le nécessitent).

4. Suivi des envois de demandes de déclarations et relance des défaillants par les services de la DGFIP, à l'aide de l'application LASCOT.

5. Exploitation des informations recueillies par les services fiscaux, prise en charge des nouveaux éléments d'évaluation dans l'application MAJIC 3. Ultérieurement ces nouvelles évaluations seront reprises via l'édition des « listes 41 » récapitulant les changements affectant les propriétés.

6. En l'absence de réponse aux demandes de déclarations, **le cas échéant évaluation d'office** et application d'amendes fiscales.

7. Estimation chiffrée des opérations de fiabilisation des bases (nombre de locaux concernés par l'opération de VSL, nombre de locaux dont les éléments d'évaluation ont été rectifiés, estimation des enjeux financiers (différence de valeur locative engendrée, voire de cotisation estimée en matière de taxes foncières, taxe d'habitation, CFE ...).

8. Présentation des nouvelles évaluations pour avis (à l'aide des listes 41) lors de la réunion annuelle de la commission communale des impôts directs (CCID) ou de la commission intercommunale des impôts directs (CIID).

9. Mise à jour définitive des bases fiscales et établissement d'impositions supplémentaires, dans les cas où c'est opportun,.

Les axes concernant les locaux d'habitation sont nombreux. A titre d'exemple, on peut citer la VSL sur les catégories 7 et 8 ou encore les piscines. Il faut rappeler toutefois que d'une manière générale, les actions de VSL sont ciblées, à partir de critères précis, afin de bien mesurer les enjeux, éviter les demandes de déclarations inutiles auprès des propriétaires et aboutir à des résultats satisfaisants au regard de l'optimisation des bases fiscales. Aussi il est insisté sur le fait que l'intérêt de mise en œuvre doit être apprécié au plan local en fonction du contexte et des particularités de la situation.

-
Les modalités de restitution sont à convenir avec le CDIF avec lequel l'opération de VSL, sera définie en concertation.
-

CRITERES A CONSIDERER	1ère catégorie	2ème catégorie	3ème catégorie	4ème catégorie	5ème catégorie	6ème catégorie	7ème catégorie	8ème catégorie (pour information)
1 Caractère architectural de l'immeuble	Nettement somptueux	Particulièrement soigné	Belle apparence	Belle apparence	Sans caractère particulier	Sans caractère particulier	Sans caractère particulier	Aspect délabré
2 Qualité de la construction	Excellente Matériaux de tout premier ordre ou d'excellente qualité Parfaite habitabilité	Excellente Matériaux de tout premier ordre ou d'excellente qualité Parfaite habitabilité	Très bonne Matériaux assurant une très bonne habitabilité	Bonne mais construction d'une classe et d'une qualité inférieure aux précédentes catégories	Bonne mais construction d'une classe et d'une qualité inférieure aux précédentes catégories	Courante Matériaux utilisés habituellement dans la région assurant des conditions d'habitabilité normale mais d'une durée d'existence limitée pour les immeubles récents	Médiocre Construction économique en matériaux bon marché présentant souvent certains vices	Particulièrement défectueuse Ne présente pas ou ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité en raison de la nature des matériaux utilisés, de la vétusté, etc..
3 Distribution du local: conception générale	Très large conception des diverses parties du local	large conception des diverses parties du local	Moins d'ampleur que dans les catégories précédentes	Moins d'ampleur que dans les catégories précédentes	faible dégagement des pièces, dégagements, entrées, etc	faible dégagement des pièces, dégagements, entrées, etc	Logement souvent exigu	
3 Distribution du local: conception générale	largeur des baies supérieure à la normale	largeur des baies supérieure à la normale						
3 Distribution du local: conception générale	Dans les immeubles collectifs, accès et escaliers communs de large dimension	Dans les immeubles collectifs, accès et escaliers communs de large dimension	Les diverses parties du local restent cependant assez spacieuses. Dans les immeubles collectifs, accès communs faciles	Les diverses parties du local restent cependant assez spacieuses. Dans les immeubles collectifs, accès communs faciles	Paliers souvent communs à plus de deux logements	Dimensions réduites, même en ce qui concerne les pièces d'habitation notamment dans les constructions récentes.	Dégagements généralement sacrifiés dans les immeubles collectifs (accès communs sombres et étroits)	
3.1 Pièces de réception	Présence obligatoire de pièces de réception spacieuses	Présence obligatoire de pièces de réception spacieuses	Présence obligatoire de pièces de réception dans les locaux comportant un certain nombre de pièces	Présence obligatoire de pièces de réception dans les locaux comportant un certain nombre de pièces	Existence en général d'une pièce de réception: - dans les locaux anciens dès qu'il y a quatre pièces; - dans les locaux modernes quel que soit le nombre de pièces	En général, absence de pièces de réception.	En général, absence de pièces de réception.	
3.2 Locaux d'hygiène	Nombreux locaux d'hygiène bien équipés	Nombreux locaux d'hygiène bien équipés	En général plusieurs salles d'eau	Présence nécessaire d'une salle de bains ou de douches ou d'un cabinet de toilette avec eau courante	Présence au minimum, d'un cabinet de toilettes avec eau courante.	En général, - absence de locaux d'hygiène dans les immeubles anciens; - présence d'une salle d'eau dans les immeubles récents.	Absence très fréquente de locaux d'hygiène	
4 Equipements usuels: eau	Nombreux postes d'eau courante intérieurs au local	Nombreux postes d'eau courante intérieurs au local	Nombreux postes d'eau courante intérieurs au local	Nombreux postes d'eau courante intérieurs au local	Un ou plusieurs postes d'eau intérieurs	Un ou plusieurs postes d'eau intérieurs	En général, eau à l'extérieur.	Absence habituelle de tout équipement, notamment de VVC.
4 Equipements usuels: VVC	Un ou plusieurs éléments par local	Un ou plusieurs éléments par local	Un ou plusieurs éléments par local	Un ou plusieurs éléments par local	WC particuliers généralement intérieurs	WC particuliers parfois extérieurs		
4 Equipements usuels: chauffage central	Présence habituelle	Présence habituelle	Présence habituelle	Présence fréquente dans les anciens immeubles, habituelle dans les immeubles récents	Présence exceptionnelle dans les immeubles anciens, fréquente dans les immeubles récents.			
4 Equipements usuels: ascenseur	Présence habituelle	Présence habituelle	Présence habituelle	Absence fréquente dans les anciens immeubles, présence habituelle dans les immeubles récents de plus de 4 étages	Absence fréquente dans les anciens immeubles, présence habituelle dans les immeubles récents de plus de 4 étages	Absence habituelle dans les immeubles anciens; présence habituelle dans les immeubles récents de plus de quatre étages		
4 Equipements usuels: tapis d'escalier, escalier de service	Présence habituelle (surtout dans les immeubles anciens)	Présence habituelle (surtout dans les immeubles anciens)	Présence habituelle (surtout dans les immeubles anciens)	absence fréquente				
5 Impression d'ensemble (caractère général de l'habitation)	Grand luxe	Luxe	Très confortable	Confortable	Assez confortable	Ordinaire	Médiocre	Très médiocre

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20161213-DEL20161216-DE
Date de télétransmission : 15/12/2016
Date de réception préfecture : 15/12/2016

EVALUATIONS FONCIERES DES PROPRIETES BATIES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

LISTE 41 HP

Date de l'édition de la liste (cette liste recense tous les changements pris en compte depuis la précédente demande liste)

DEPARTEMENT
VAR

LOCAUX D'HABITATION OU PROFESSIONNELS
LISTE DES CHANGEMENTS A SOUMETTRE A LA CCID
POUR AVIS SUR LES NOUVELLES VALEURS LOCATIVES

PAGE 1
10/02/2010

Année de taxation pour laquelle les Mises A Jour qui suivent ont été prises en compte

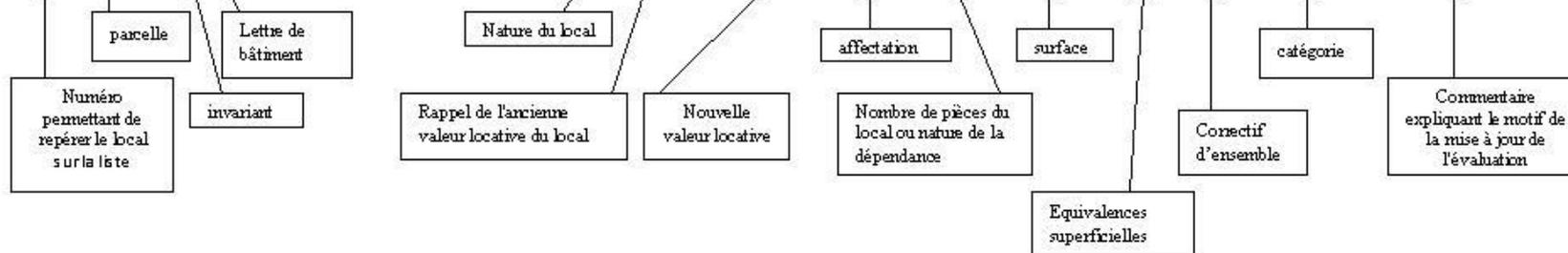
MAJ 2009

SERVICE
DE DRAGUIGNAN

COMMUNE : DRAGUIGNAN

MONTANTS EN EUROS

N°	DONNEES GENERALES DU LOCAL			NOUVELLE EVALUATION								MOTIF MISE A JOUR
	PARCELLE - INVARIANT	ADRESSE DU LOCAL DENOMINATION DU PROPRIETAIRE	LOCAL ANC-VL70	NOUVELLE VL70	AFF	NP	SURF REELLE	EQ	COR	T	CAT	
1	A XXX C 7860XX	1541 CHE DU PAS DU LOUP XXXXX/XXXXXXXXXX	MAISON 1395	1350 183	HAB HAB	4 PS	125 30	51 4	110 120		4 BA	MODIF CRITERES D'EVALUATION
2	D XXX A 7860XX	1583B AV DE LA VAUGINE XXXXX/XXXXXXXXXX	MAISON 1339	1339 215	HAB HAB	5 PS	117 36	56 4	120 120		5 BA	PISCINE
3	D XXX C 8033XX	260 CHE DE LA VALLEE DE GAN	APPARTEMENT	378	HAB	2	40	22	120		6	STUDIO



- **Les textes de référence, cités dans la convention**

Article L135 B Modifié par LOI n°2011-1977 du 28 décembre 2011 - art. 100 Modifié par LOI n°2011-1977 du 28 décembre 2011 - art. 101

L'administration fiscale transmet gratuitement, à leur demande, aux propriétaires faisant l'objet d'une procédure d'expropriation, aux services de l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, aux établissements publics administratifs et aux établissements publics visés aux articles L. 321-1, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme les éléments d'information qu'elle détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années et qui sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière de politique foncière et d'aménagement. Cette administration ne peut, dans ce cas, se prévaloir de la règle du secret.

Ces dispositions ne font pas échec au secret de la défense nationale.

L'administration fiscale est tenue de transmettre, chaque année, aux collectivités locales et à leurs groupements dotés d'une fiscalité propre :

a) Les rôles généraux des impôts directs locaux comportant les impositions émises à leur profit et, à leur demande, les montants des rôles supplémentaires lorsqu'ils sont d'un montant supérieur à un seuil fixé par arrêté du ministre chargé du budget ainsi que, si la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre en fait la demande complémentaire, des renseignements individuels figurant sur le rôle supplémentaire et nécessaires à l'appréciation des montants figurant sur ce rôle, à l'exclusion des informations tenant à l'origine des rectifications opérées ;

a bis) Le montant par impôt et par redevable des impôts directs non recouverts par voie de rôle perçus à leur profit, ainsi que l'ensemble des informations déclarées par le redevable intervenant dans le calcul du montant, notamment les effectifs salariés ;

b) Le montant total, pour chaque impôt perçu à leur profit, des dégrèvements dont les contribuables de la collectivité ont bénéficié, à l'exception de ceux accordés en application de l'article L. 190.

A leur demande, l'administration fiscale transmet aux groupements qui perçoivent la taxe d'enlèvement des ordures ménagères les rôles généraux de taxe foncière sur les propriétés bâties émis dans leur ressort.

Elle transmet également, gratuitement, à leur demande, aux services de l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre et à l'Agence nationale de l'habitat, la liste des logements vacants recensés l'année précédente pour l'établissement de la taxe d'habitation. Cette liste indique, pour chaque logement, son adresse, sa nature, sa valeur locative, la première année de vacance du local, le nom et l'adresse de son propriétaire et, le cas échéant, l'année à partir de laquelle le local a été soumis à la taxe sur les locaux vacants et le taux d'imposition à cette taxe.

Les collectivités locales, les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre et l'administration fiscale peuvent se communiquer mutuellement les informations nécessaires au recensement des bases des impositions directes locales. De même, les collectivités locales et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent se communiquer entre eux des informations fiscales sur leurs produits d'impôts.

L'administration fiscale transmet chaque année aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, percevant la taxe professionnelle, la liste des établissements implantés sur leur territoire qui appartiennent à une

entreprise bénéficiaire des dispositions du I de l'article 1647 B sexies du code général des impôts et dont les bases sont retenues pour la détermination du plafond de participation défini au 2 du C du III de l'article 85 de la loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances pour 2006. Elle transmet également à l'établissement public de coopération intercommunale la liste des locaux à usage de logement soumis à la taxe sur les logements vacants au sens de l'article 232 du code général des impôts ou ceux relevant de la taxe d'habitation sur les logements vacants visés à l'article 1407 bis du même code.

Les informations transmises aux collectivités locales et à leurs groupements dotés d'une fiscalité propre sont couvertes par le secret professionnel, et soumises aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Leur utilisation respecte les obligations de discrétion et de sécurité selon des modalités définies par un décret en Conseil d'Etat.

Article 350 terdecies Modifié par Décret n°2012-431 du 29 mars 2012 - art. 19

I. Sous réserve des dispositions des articles 409 et 410 de l'annexe II au code général des impôts, seuls les fonctionnaires de la direction générale des finances publiques appartenant à des corps des catégories A et B peuvent fixer les bases d'imposition et liquider les impôts, taxes et redevances ainsi que proposer les rectifications.

Les fonctionnaires mentionnés au premier alinéa peuvent se faire assister pour les opérations de contrôle par des fonctionnaires stagiaires et par tout autre fonctionnaire de la direction générale des finances publiques affecté ou non dans le même service déconcentré ou service à compétence nationale.

II. Les fonctionnaires mentionnés au premier alinéa du I peuvent exercer les attributions que ces dispositions leur confèrent à l'égard des personnes physiques ou morales ou groupements de personne de droit ou de fait qui ont déposé ou auraient dû déposer dans le ressort territorial du service déconcentré ou du service à compétence nationale dans lequel ils sont affectés une déclaration, un acte ou tout autre document ainsi qu'à l'égard des personnes ou groupements qui, en l'absence d'obligation déclarative, y ont été ou auraient dû y être imposés ou qui y ont leur résidence principale, leur siège ou leur principal établissement.

III. Les fonctionnaires mentionnés au premier alinéa du I et compétents territorialement pour procéder aux contrôles visés à l'article L. 47 du livre des procédures fiscales d'une personne physique ou morale ou d'un groupement peuvent exercer les attributions définies à cet alinéa pour l'ensemble des impositions, taxes et redevances, dues par ce contribuable, quel que soit le lieu d'imposition ou de dépôt des déclarations ou actes relatifs à ces impositions, taxes et redevances.

IV. Sans préjudice des dispositions des II et III, les fonctionnaires mentionnés au premier alinéa du I sont compétents pour contrôler et liquider les droits d'enregistrement, la taxe de publicité foncière, l'impôt de solidarité sur la fortune, les droits de timbre et taxes assimilées, lorsque est situé dans le ressort territorial de leur service d'affectation soit le lieu de dépôt des actes ou déclarations, soit le lieu de situation ou

d'immatriculation du bien servant à la base des impositions, taxes et redevances ou, s'agissant de titres, le lieu de souscription de la déclaration de résultats par la société émettrice ou le lieu de situation des biens servant à la détermination de la valeur de ces titres.

Ils sont également compétents dans le ressort territorial de leur service d'affectation pour dresser, en vertu de l'article R. 213-4 du livre des procédures fiscales, les procès-verbaux prévus au d de l'article L. 212 et à l'article L. 213 de ce livre.

V. Sans préjudice des dispositions des II, III et IV, les fonctionnaires mentionnés au premier alinéa du I peuvent exercer leurs attributions à l'égard des personnes physiques ou morales et des groupements liés aux personnes ou groupements qui relèvent de leur compétence.

Les liens existant entre les personnes ou groupements s'entendent de l'appartenance ou du rattachement à un même foyer fiscal, de l'exercice d'un rôle de direction de droit ou de fait, d'une relation d'association, de subordination ou d'interposition, ou de l'appartenance à un même groupe d'intérêts. Les arrêtés d'attributions des services déconcentrés et des services à compétence nationale définissent, s'il y a lieu, la compétence des agents au regard des personnes unies par ces liens.

VI.-Sans préjudice des dispositions du I, les fonctionnaires de la direction générale des finances publiques appartenant à des corps de catégorie C sont également compétents pour procéder au contrôle et proposer des rectifications de la taxe prévue au I de l'article 1605 du code général des impôts.

VII.-Par dérogation aux dispositions du II, les fonctionnaires compétents pour procéder au contrôle et proposer des rectifications de la taxe prévue au I de l'article 1605 précité exercent leurs attributions dans le ressort territorial de la région dans laquelle est situé le service auquel ils sont affectés ou, s'il est plus étendu, dans le ressort territorial de ce service.

La fiche de signalement à utiliser

FISCALITE DIRECTE LOCALE Fiche de renseignement						
Commune	à compléter			Date	à compléter	
IDENTIFICATION DU LOCAL						
Adresse de l'immeuble	à compléter		Section	à compléter	N° linvariant (si local existant)	à compléter
			N° de plan	à compléter		
NATURE ET DESCRIPTION DES CONSTATATIONS OPEREES						
Addition de construction / agrandissement	à compléter					
Changement d'affectation (habitation / professionnel)	à compléter					
Changement de consistance (transformations internes)	à compléter					
Entretien du bâtiment (apprécié par rapport au coefficient retenu)	à compléter					
Exonération permanente ou coude exonération injustifié	à compléter					
autres	à compléter					
IDENTIFICATION DE L'OCCUPANT						
nom ou dénomination de l'occupant	à compléter					
propriétaire ou locataire	à compléter					

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20161213-DEL20161216-DE
Date de télétransmission : 15/12/2016
Date de réception préfecture : 15/12/2016

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20161213-DEL20161216-DE
Date de télétransmission : 15/12/2016
Date de réception préfecture : 15/12/2016