

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFNB-20-10-30-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

IF - Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Base d'imposition - Détermination de la valeur locative cadastrales - Fixation du tarif définitif

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés non bâties

Titre 2 : Base d'imposition

Chapitre 1 : Détermination de la valeur locative cadastrale

Section 3 : Fixation du tarif définitif

Sommaire :

- I. Examen du tarif par le directeur
 - A. Approbation des tarifs arrêtés en accord avec la Commission communale des impôts directs
 - B. Nouvel examen du tarif
 - C. Recours à la Commission départementale
- II. Saisine de la Commission départementale des impôts directs
- III. Notification au maire et affichage du tarif
- IV. Contestation du tarif devant la Commission centrale permanente des impôts directs
 - A. Recours du maire et contestations des particuliers
 - B. Appel du directeur
 - C. Notification de la décision de la Commission centrale
- V. Communication des tarifs au service chargé des impôts fonciers

1

À la suite des opérations en commune, le travail des évaluations doit en toute hypothèse, être examiné par le directeur départemental des finances publiques. Selon le cas, celui-ci peut soit l'approuver sans modification, soit en provoquer un nouvel examen, soit le déférer à la Commission départementale des impôts directs ([article 1510 du CGI](#)).

10

Quelle que soit la manière dont il a été fixé, le tarif fait l'objet d'une procédure officielle de publicité (affichage en mairie). Il est alors susceptible de recours devant la Commission centrale des impôts directs, du fait du maire ou de l'administration des Impôts (CGI, art. 1511) ou du fait des contribuables (CGI, art. 1512). Mais, dans cette hypothèse, en attendant la décision de cet organisme, il sert provisoirement de base à la détermination des revenus imposables. Si les contestations viennent à faire l'objet de décisions favorables aux contribuables, des dégrèvements sont rétroactivement accordés aux intéressés; au cas contraire, il n'est procédé à aucune imposition supplémentaire (CGI, art. 1513).

I. Examen du tarif par le directeur

20

Le directeur étudie chaque tarif au double point de vue de la régularité des opérations effectuées en commune et de la concordance à assurer, d'une part, entre les tarifs établis dans le département, d'autre part entre ces tarifs et ceux arrêtés dans les départements limitrophes. À cet effet il provoque tous rapprochements et vérifications propres à obtenir, dans les meilleures conditions, l'exactitude et la proportionnalité des évaluations.

30

Lorsque des divergences d'appréciation se sont produites entre ses services et ceux du département voisin, au sujet des tarifs à appliquer dans les communes situées sur la limite des circonscriptions administratives, il recherche, de concert avec son collègue, l'explication des différences constatées et s'entend avec lui pour fixer les tarifs de telle manière qu'ils ne présentent entre eux que des variations parfaitement justifiées.

Dans la généralité des cas, le directeur peut après étude du dossier :

- ou bien approuver les tarifs arrêtés en accord avec la Commission communale;
- ou bien prescrire un nouvel examen du tarif pour complément d'information;
- ou bien saisir, en cas de désaccord final, la Commission départementale des impôts directs.

A. Approbation des tarifs arrêtés en accord avec la Commission communale des impôts directs

40

En toute hypothèse, l'accord intervenu entre le représentant de l'administration et la Commission communale ne peut être considéré comme parfait que lorsque le directeur y a lui-même souscrit.

Lorsque ce dernier est d'accord, son approbation est formulée sur le procès-verbal des opérations (cf. [BOI-IF-TFNB-20-10-20-40-II-E](#)).

Dans le cas contraire, il prescrit un nouvel examen du tarif pour complément d'information.

B. Nouvel examen du tarif

50

Lorsque le représentant de l'administration a proposé d'apporter des rectifications aux tarifs retenus par les commissaires communaux ou s'il le juge lui-même utile, le directeur peut (cf. [BOI-IF-TFNB-20-10-20-40-II-E § 280](#)) :

- soit prescrire une révision sur place du travail;
- soit s'il estime cette mesure suffisante, porter à la connaissance du maire, en lui demandant de les soumettre à la Commission communale, les propositions de modification envisagées par l'administration.

Si la procédure engagée aboutit à un accord entre l'administration et la Commission pour modifier le tarif en litige, le fait est consigné sur un document annexe au procès-verbal des opérations.

C. Recours à la Commission départementale

60

Si l'on ne parvient à aucun accord, le litige est obligatoirement porté devant la Commission départementale des impôts directs.

II. Saisine de la Commission départementale des impôts directs

70

La Commission départementale des impôts directs fixe les tarifs qui n'ont pu être arrêtés d'accord entre l'administration et la Commission communale.

Il en est de même si, malgré l'invitation réitérée qui leur en est faite, les commissaires communaux ont refusé de prêter leur concours ou de signer le procès-verbal ou, encore, se sont opposés aux propositions de l'administration sans fournir leurs propres évaluations. Dans ces hypothèses, la Commission départementale est appelée à se prononcer sur les évaluations arrêtées par le directeur.

Il est fait mention de la procédure engagée sur le procès-verbal des opérations.

80

Le directeur établit un rapport contenant un exposé complet des circonstances de l'affaire ainsi que tous éléments nécessaires pour justifier entièrement les modifications apportées au tarif arrêté par la Commission communale ou les propositions de l'administration si aucun tarif n'a été arrêté.

Ce rapport accompagné des pièces du dossier relatives à la formation du nouveau tarif, est communiqué au maire. Le maire porte à la connaissance des commissaires, s'il le juge utile, les

propositions de l'administration et renvoie le dossier à la Direction dans un délai de dix jours à compter de sa réception avec, le cas échéant, les observations de la Commission communale.

Le directeur examine ces observations et complète son rapport par la discussion des éléments nouveaux qu'elles peuvent comporter. Il provoque ensuite la convocation de la Commission départementale. La décision de cette commission, signée du président et du secrétaire, est notifiée au directeur.

III. Notification au maire et affichage du tarif

90

Le tarif arrêté par l'administration d'accord avec la Commission communale des impôts directs, ou par la Commission départementale des impôts directs, doit être notifié au maire qui, dans un délai de cinq jours à compter de cette notification, est tenu de le faire afficher à la porte de la mairie et délivrer au directeur un certificat attestant que cette formalité a été remplie ([CGI, art. 1510](#)).

À cet effet, une ampliation du tarif, établie par le directeur sur un imprimé spécial, est transmise au maire accompagnée d'une lettre l'informant des conditions dans lesquelles le tarif peut être contesté et l'invitant à renvoyer sans retard, dûment daté et signé, le certificat d'affichage joint à ladite lettre.

IV. Contestation du tarif devant la Commission centrale permanente des impôts directs

100

Le tarif arrêté par la Commission communale ou, en cas de désaccord avec l'administration, par la Commission départementale, peut être contesté devant la Commission centrale des impôts directs :

- par le maire de la commune;
- par les propriétaires, à certaines conditions;
- par le directeur départemental des finances publiques.

A. Recours du maire et contestations des particuliers

110

Le maire, dûment autorisé par le conseil municipal, peut dans les deux mois qui suivent l'affichage du tarif, faire appel de la décision de la Commission départementale devant la Commission centrale prévue à l'[article 1652 bis du CGI](#), qui statue définitivement ([CGI, art. 1511](#)).

120

De leur côté, les contribuables sont admis à contester, devant la Commission centrale, dans le même délai, les tarifs afférents à une nature de culture ou de propriété déterminée quelles que soient les

conditions dans lesquelles ces tarifs ont été arrêtés. Toutefois, les réclamations ne sont recevables que si le ou les signataires possèdent plus de la moitié de la superficie des terrains auxquels s'appliquent les tarifs contestés. Remarque est faite, cependant, que si la demande concerne des propriétés boisées appartenant à des personnes physiques ou morales de droit privé, il n'est pas tenu compte de la superficie des bois et forêts appartenant à l'État aux régions, aux départements, aux communes, aux sections de communes et aux établissements publics pour apprécier si la condition ci-dessus se trouve remplie ([CGI, art. 1512](#)).

130

Sitôt le délai d'appel expiré, le directeur procède à l'instruction des recours formés par les maires et des réclamations présentées par les propriétaires.

Lorsque le recours du maire n'est pas appuyé de l'autorisation du conseil municipal, son auteur est invité à le régulariser, faute de quoi ce recours ne pourrait être accueilli, fût-il justifié quant au fond.

140

À l'égard des réclamations émanant des propriétaires, il convient de s'assurer tout d'abord, à l'aide des indications de la matrice cadastrale, que le ou les signataires de la pétition possèdent plus de la moitié de la superficie des terrains auxquels s'appliquent les tarifs contestés. Si cette condition ne paraît pas remplie, le directeur invite les intéressés à fournir à ce sujet les justifications nécessaires. À défaut, il propose le rejet de la demande sans procéder à l'instruction au fond.

Un dossier doit être établi pour chaque affaire, même s'il s'agit de réclamations ou d'appels entachés d'irrecevabilité concernant la même commune.

150

Si le directeur ne trouve pas, dans les pièces du dossier, les éléments suffisants pour se prononcer en pleine connaissance de cause sur le mérite de la demande, il prescrit une vérification spéciale par un employé supérieur à qui il transmet le dossier complet de l'affaire. Celui-ci se rend sans retard dans la commune en vue d'examiner d'une manière approfondie, de concert avec la Commission communale, la valeur des arguments invoqués. Au terme de son enquête, il établit un rapport dans lequel, après avoir rappelé l'objet et les motifs de la contestation, il relate les résultats de la vérification et les considérations de fait sur lesquelles il émet ses conclusions.

160

Le directeur rédige un rapport qui présente, d'une manière détaillée, l'exposé et la discussion de l'affaire.

Si les conclusions de ce rapport sont défavorables à la demande, le dossier est déposé à la préfecture pendant un délai de trente jours consécutifs. Le directeur donne, en même temps, par lettre recommandée avec accusé de réception, avis de ce dépôt au pétitionnaire ou, lorsque la requête est collective, au premier signataire de celle-ci, en lui signalant qu'il a la faculté de présenter des observations dans un délai de vingt jours francs à compter de la réception dudit avis.

170

Si, des observations étant présentées, le directeur est amené à invoquer des faits, des chiffres ou des moyens nouveaux, le dépôt doit être renouvelé et notifié dans les mêmes conditions.

180

Le dossier est ensuite, transmis à la Direction générale des finances publiques pour être soumis à la Commission centrale permanente. Il est divisé en deux liasses comprenant :

- la première, le pourvoi ou la réclamation, les pièces annexes produites à l'appui, et ensuite, classées dans leur ordre chronologique, les pièces de l'instruction;
- la seconde, les documents essentiels se rapportant à l'affaire : procès-verbal des opérations, rapport du directeur à la Commission départementale comportant la décision de cette dernière, certificat d'affichage du tarif.

Toutes ces pièces sont numérotées par liasse et accompagnées d'un bordereau.

B. Appel du directeur

190

Le directeur peut faire appel de la décision de la Commission départementale devant la Commission centrale dans les deux mois qui suivent l'affichage du tarif ([CGI, art. 1511](#)).

Lorsqu'il croit devoir user de cette faculté, il fait enregistrer son pourvoi à la préfecture dans les délais réglementaires et le porte à la connaissance du maire de la commune intéressée par la voie du dépôt effectué dans les conditions indiquées ci-avant (cf. [IV-A § 160](#)).

Il se conforme, pour le surplus, aux règles prévues en ce qui concerne les recours émanant des maires ou des particuliers (cf. [IV-A](#)).

C. Notification de la décision de la Commission centrale

200

La décision rendue par la Commission centrale est portée à la connaissance du préfet et du directeur par la Direction générale. Le préfet est chargé de notifier la décision aux intéressés (le maire dans tous les cas, le propriétaire requérant ou le premier signataire en cas de réclamation collective).

Remarque. - La Commission centrale statue définitivement. Par suite, ses décisions ne sont susceptibles d'appel devant aucune juridiction. Celles-ci peuvent cependant, faire l'objet d'un recours en cassation pour excès de pouvoir sur le fondement de la violation de la loi devant le Conseil d'État statuant au contentieux.

V. Communication des tarifs au service chargé des impôts fonciers

210

Lorsque le tarif est fixé, le directeur le transcrit sur un imprimé modèle XCVIII, portant indication des dates et circonstances du règlement.

Si le directeur a fait appel devant la Commission centrale de la décision de la Commission départementale (cf. **IV-B**), mention de cet appel est faite sur le tableau modèle XCVIII.

220

Ce document est communiqué au service chargé des impôts fonciers aux fins de report des évaluations sur un registre modèle C. Après utilisation, il est renvoyé à la Direction dans les plus brefs délais. Les modifications apportées aux tarifs sont reportées sur l'exemplaire du procès-verbal des évaluations en la possession du service chargé des impôts fonciers.

230

Une copie du tableau modèle XCVIII concernant les communes situées en limite du département est adressée au directeur départemental des finances publiques du département voisin, qui la communique au service chargé des impôts fonciers intéressé et la conserve ensuite dans ses archives.

240

Le registre modèle C est divisé en deux parties concernant la première, les communes comprises dans la circonscription administrative pour laquelle est établi le registre, et la deuxième, les communes étrangères mais limitrophes de cette circonscription.

Chacune de ces parties se divise elle-même en deux paragraphes, destinés l'un à l'inscription de la date de fixation des tarifs ainsi qu'à l'indication sommaire des circonstances de leur établissement l'autre à l'enregistrement des valeurs locatives. En vue de faciliter les rapprochements de commune à commune, ces dernières sont dans les deux parties du registre, rangées par groupe et le cas échéant, par sous-groupe de nature de culture, de telle sorte que chaque groupe ou sous-groupe présente toutes les évaluations adoptées dans les diverses communes pour les propriétés qu'il concerne.

250

Lorsque le tarif arrêté, soit par le représentant de l'administration en accord avec la Commission communale, soit par la Commission départementale, est contesté devant la Commission centrale par le maire ou les propriétaires, le directeur avise le service chargé des impôts fonciers, ainsi que, le cas échéant, son collègue du département voisin, que le tarif précédemment notifié sur le tableau modèle XCVIII pourra ultérieurement être modifié. Les registres modèle C sont alors annotés en conséquence.

260

Après réception de la notification de la décision de la Commission centrale, le directeur dresse, à l'encre rouge, un nouveau tableau modèle XCVIII comportant outre le tarif définitif, la date de la décision de la Commission centrale ainsi que toutes autres indications utiles concernant le règlement du tarif en cause. Il en assure la communication dans les mêmes conditions que le tableau modèle XCVIII primitif. Le tarif définitif est substitué, sur le registre modèle C, au tarif initial par voie de radiation et d'inscription à l'encre rouge, au-dessus de la ligne. En même temps, la date de la décision de la Commission centrale est consignée sur ce document.