

Compte rendu de la rencontre avec la DGFiP pour les Fichiers fonciers du 23 mai 2016

Fiche de la réunion

	Réunion	Pièces jointes au CR
<i>Date de la réunion</i>	23/05/2016	<ul style="list-style-type: none"> documents pdf des différentes présentations
<i>Lieu</i>	Tour Séquoia La Défense	
<i>Sujet</i>	Rencontre de la DGFiP pour les Fichiers fonciers	
<i>CR rédigé par</i>	Perrine Rutkowski	
<i>Code affaire</i>	C16NR0028	
<i>Prochain comité technique</i>	8 novembre 2016	

Diffusion du compte-rendu

<i>Participants</i>	Organisme	Nom
	DGALN AD3	Anne-Sophie Pruvost
	DRIEA IF	Céline Bourdon
	Cerema DTer NP	Jérôme Douché
	Cerema DTer NP	Jérôme Guillaume
	Cerema DTer NP	Antoine Herman
	Cerema DTer Med	Stéphane Houdayer
	Cerema DTer NP	Magali Journet
	Cerema DTer IF	Dominique Toujas
	DDT 41	Gilbert Ribeiro
	Cerema DTer NP	Perrine Rutkowski
	Cerema DTer NP	Martin Bocquet
	DGALN	Nathalie Marthe-Bismuth
	DRIEA	Michel Eliat
	DGFiP/GF3A	Jean-Claude Maniquaire
	DGFiP/GF3A	Cédric Duplantier

<i>Copie à</i>	Organisme	Nom
	DDT 68	Marie-Laure Bernard
	Cerema DTer Med	Jean-Paul Bessière
	DGALN	Rémy Blanes
	Cerema DTer SO	Stéphane Domingo
	Cerema DTer CE	Thomas Goarant

Cerema DTer Med	Bertrand Leroux
Cerema DTec TV	Stéphane Leveque
DREAL Bretagne	Sébastien Olivier
Cerema DTer Med	Philippe Payet
DREAL B. Normandie	Jérôme Potel
DREAL Limousin	Sara Reux
DREAL Limousin	Bruno Buffet
DRIEA IF	Arnold Diawara Oumar
DDT 68	Valérie Launay
DREAL Pays Loire	Michel Zevort
DREAL Lorraine	Florent Valat
DREAL NPCP	Geoffrey Munier
Cerema DTer SO	Aurélien Andrieu
DRIEA IF	Vincent Deroche
Cerema DTer NP	Annabelle Berger
DGALN BCSI	Carole Toque
DDTM 59	Frédéric Lasseron
Cerema DTer IF	Grégoire Palierse
Cerema DTer CE	Monique Rosset
DRIEA IF	Marie-Antoinette Basciani-Funestre
DGALN AD3	Ghislaine Bordes
Cerema DTer Ouest	Emmanuel Dupland

Sommaire

Points traités lors de la réunion.....	5
Actualités des Fichiers fonciers et nouveautés.....	5
Retours d'expériences et perspectives.....	5
Discussion autour des questions posées par l'équipe Fichiers fonciers.....	6

Relevé de décisions

Action à mener	Responsables(s)	Échéance
Demander à la DGFIP le descriptif des données 2016	Équipe Fichiers fonciers	Été 2016
Poser les questions à la DGFIP au fil de l'eau via la BAL fonctionnelle	Équipe Fichiers fonciers	continu
Envoyer à la DGFIP des exemples de locaux sans parcelle dans les FF, et la ligne en doublon dans lots-locaux	Équipe Fichiers fonciers	Été 2016
Envoyer à la DGFIP le nombre de locaux sans date de mutation	Équipe Fichiers fonciers	Été 2016

Points traités lors de la réunion

Actualités des Fichiers fonciers et nouveautés

Présentation du diaporama « 1_Actu_FF ».

L'équipe Fichiers fonciers a présenté à la DGFIP les actualités autour du projet Fichiers fonciers. Notamment, un retour sur la journée nationale du 8 novembre a été fait, ainsi qu'une présentation des améliorations mises en place autour des tables agrégées.

Retours d'expériences et perspectives

Présentation du diaporama « 2_Retour_xpce_perspectives ».

Bilan des demandes des Fichiers fonciers

Anne-Sophie Pruvost a effectué un suivi des demandes d'autorisation d'accès aux Fichiers fonciers. Les demandes sont nombreuses et les principaux demandeurs sont les collectivités pour les FF anonymisés, et les services déconcentrés pour les FF non anonymisés.

Le suivi permet également de repérer les usages actuels des Fichiers fonciers. Parmi les usages récemment apparus, on peut citer la lutte contre la précarité énergétique pour les FF anonymisés, et le repérage des propriétaires dans le cadre de la mise en place d'associations communales de chasse agréées pour les FF non anonymisés.

Étude : valorisation du foncier ferroviaire

Le Cerema NP a effectué une étude pour le compte du bureau AD5 de la DGALN en partenariat avec le Cerema TV. L'objectif est de produire des indicateurs pour caractériser le foncier ferroviaire remonté en listes régionales, afin d'effectuer un état des lieux national et de fournir de premiers éléments d'analyse pour les services déconcentrés. Cette première étude a permis d'établir la méthodologie et de tester les indicateurs sur les sites du Nord Pas-de-Calais.

L'étude qualifie le foncier ferroviaire à l'aide des Fichiers fonciers, du Référentiel Foncier Public, des données FILOCOM, de l'occupation du sol URBAN Atlas, et des listes des communes en zonages A/B/C et des carences en logement social. Ces données ont été choisies pour leur homogénéité sur le territoire national.

Les indicateurs générés qualifient à la fois la forme physique du site (configuration de la parcelle, usage du site, densité bâtie, etc.), l'environnement du site (présence d'autres parcelles publiques à proximité, etc.) et des éléments de contextualisation (revenu moyen sur la section, tension foncière, etc.). L'étude propose des indicateurs homogènes sur la France entière, d'autres indicateurs auraient également pu être développés (la vacance structurelle sur le site par exemple).

La méthodologie est entièrement reproductible sur tout le territoire national et peut être extrapolée pour la caractérisation d'autres types de foncier.

Exemple d'usage : les vidéos d'urbanisation

Les vidéos d'urbanisation ont été mises à jour par le Cerema NP. Les vidéos permettent désormais une meilleure visualisation du développement urbain avec une catégorisation des types de bâti : logement, activité ou mixte.

Discussion autour des questions posées par l'équipe Fichiers fonciers

Éléments divers

La DGFIP souligne que nos questions les intéressent car elles leur permettent d'améliorer leur documentation. Ils rappellent néanmoins que certaines de nos questions leur demandent plusieurs jours de travail, avec échanges au sein des différents services de la DGFIP.

La DGFIP demande à l'équipe Fichiers fonciers d'envoyer les questions au fil de l'eau sur la BAL fonctionnelle gf3a@dgfip.finances.gouv.fr, avec Cédric Duplantier en copie.

La DGFIP précise qu'ils ne disposent d'un historique que sur 2 ans : toute question nécessitant des recherches à plus de 2 ans est donc inutile.

Numéro de pev

Numéro de pev Pourquoi certains locaux ont une numérotation de pev commençant à 002 et non 001 ?

Exemple : idlocal = "010040000095" (une seule pev numérotée 002)

Pourquoi certains locaux ont deux pev numérotées 001 et 003 ?

Exemple : idlocal = "010010000002"

En général, la pev 001 est pour l'habitation, 002, pour le professionnel, 003 pour la dépendance. Si deux pev sont de la même occupation alors la seconde prendra le numéro 004. Les numéros supérieurs à 003 n'ont plus de sens.

Il est possible d'avoir pour première pev un numéro 004. Dans ce cas, cela veut dire qu'il y avait une pev 001 mais qu'elle n'existe plus, la pev 004 existant toujours. La pev d'habitation peut donc exceptionnellement porter un numéro comme « 004 » ou « 005 », dans le cas où il y aurait eu démolition/fusion.

Pev et sous-partie Qu'est ce qu'une pev sans aucune sous partie (habitation, professionnelle et dépendance) ?

Exemple : idpev = 010010179633001 est présente dans la table pb21. Mais elle n'est présente dans aucune des tables pb40, pb50 et pb60. Nous avons au total 9692 cas sur le département 01.

Il est possible que des pev n'aient pas de sous-parties. Il faut comprendre que MAJIC est une vieille application, et que les règles ont évolué. Avant 2006, il était possible de rentrer des locaux d'activités, ou maisons exceptionnelles, sans descriptif.

→ si une pev n'a pas de descriptif, c'est normalement une activité.

PDL sans lots

Dans la table pdl10_pdl, nous avons des pdl de type CL soit copropriété en lot. Par contre dans pdl30_lot, nous ne retrouvons aucun lot. Est-ce normal ?

Par exemple : idpar = 01024000AB0068, c'est-à-dire idpdl=01024000AB0068001.

La DGFIP remplit en deux temps les données sur les pdl. En premier lieu ils remplissent la pdl dès réception des documents de création de la pdl (état descriptif de division). Par contre la DGFIP ne remplit tous les lots que lorsque le 1^{er} lot est vraiment déclaré pour l'impôt.

En effet, certaines copropriétés sont formées, mais les lots ne sont pas concrétisés. Par exemple, un propriétaire prévoit de diviser en lot sa maison, il fait un état descriptif de division, mais finalement, il change d'avis ou il décède avant de le faire, etc. Dans ce cas la copropriété est annulée, et les lots ne sont jamais créés, malgré un état descriptif.

Par contre, si un lot n'est pas rattaché à une pdl, il s'agit d'une erreur.

Parcelle non bâtie et drcsuba

Que peut on dire d'une parcelle qui n'a pas de local et dont la valeur du champ "Revenu cadastral revalorisé en valeur du 01/01 de l'année" ("drsuba") de toutes ses subdivisions fiscales est égal à 0 ? Est-ce une erreur de remplissage ?

Par exemple : parcelles 590010000U1177, 590010000U1317.

Autrement dit, en termes de taxation, existe-il une possibilité qu'une parcelle ait une valeur locative non bâtie (drsub) nulle et aucun local ?

Dans les Fichiers fonciers ce cas semble exister, mais semble trahir une réalité autre avec du bâti dessus (église, bâtiment public) ou des parkings. Comment peut-on expliquer cela ?

La DGFIP confirme que des parcelles sans locaux et avec aucune taxe peuvent être des parcelles accueillant des locaux publics. Mais ce n'est pas toujours le cas. Concrètement, passer une parcelle en sol sans local est une astuce des instructeurs de la DGFIP pour considérer cette parcelle comme non taxable. Par exemple, un bien présumé sans maître est non taxable, lorsqu'ils ont perdu la trace du propriétaire, etc.

Si une suf est de moins de 500m², la DGFIP ne comptabilise pas son occupation. Par exemple, une maison avec un jardin de 800m² est considéré comme deux sufs : sol et jardin. Il y a une taxation non bâtie possible sur le jardin. Par contre, une maison avec un jardin de 300m² n'apparaît que comme une suf de type sol car le jardin fait moins de 500 m² (plus ou moins), il n'y a alors pas de taxation sur les parcelles non bâties.

L'identifiant de parcelle qui apparaît et disparaît

Le Cerema a analysé quelques cas de parcelles qui disparaissent puis réapparaissent. Dans chacun de ces cas, les parcelles sont sorties du cadastre et reviennent inchangées l'année d'après dans le cadastre. Pourquoi ?

2009	2010	2011	2012	2013	2014
Idpar 59576000AA0030		Idpar 59576000AA0030	Parcelle non cadastrée	Idpar 59576000AA0030	Idpar 59576000AA0030

Exemple d'une parcelle disparaissant puis réapparaissant
Source des données : DGFIP - Fichiers fonciers – Cerema DTer NP 2009 à 2014
Élaboration : Cerema DTer NP

2009	2010	2011	2012	2013	2014
Idpar 595790000A0762		Parcelle non cadastrée	Idpar 595790000A0762	Idpar 595790000A0762	Idpar 595790000A0762

Exemple d'une parcelle disparaissant puis réapparaissant
Source des données : DGFIP - Fichiers fonciers – Cerema DTer NP 2009 à 2014
Élaboration : Cerema DTer NP

Lorsqu'une parcelle disparaît puis réapparaît, c'est que la parcelle fait l'objet d'un

contentieux des propriétaires sur le plan cadastral. On est forcément dans une procédure de remaniement. Une autre possibilité est un processus d'arpentage où le propriétaire demande une réquisition de division en attente de documents mais l'acte est finalement annulé et la filiation annulée.

L'identifiant de local réattribué

Nous avons constaté que des identifiants de locaux pouvaient être réattribués. Est ce normal ? Comment peut-on les repérer ?

Voici quelques exemples :

- Idlocal=620330009033.
Un local déplacé de la parcelle 62033000AI0394 à la parcelle 62033000AP0099
- Idlocal=620510018684.
Un local déplacé de la parcelle 62051000AK0158, à la parcelle 62051000AA0609.
- Idlocal=620600669376 .
En 2009, la parcelle 62060000AH0401 accueille le local 620600669376 qui a pour adresse le 1 place de la gare à Auxi-le-chateau. Il semble qu'il y ait eu une erreur dans l'adresse, car ce local est plutôt situé au 5 route d'Abbeville à Auxi-le-chateau.
En 2011, le local est donc décalé au 1 place de la gare sur la parcelle 0000AD0219. La parcelle 62060000AH0401 devient non bâtie dans les Fichiers fonciers alors qu'elle possède toujours un local. Au 1 place de la gare, il y a bien un local à cet emplacement de 64m² d'après les Fichiers fonciers alors que sa superficie est d'au moins 200m² au sol (d'après les photos Google). En 2014 le local de 64m² est finalement placé sur une parcelle adjacente : 0000AD0220 et correspond mieux au local décrit, et un autre local est apparu sur la parcelle 0000AD0219 avec le numéro 620600669223 qui correspond mieux au local décrit.
- Idlocal= 623130662103 (maison de 2007) et 623130265367 (maison de 1974)
Deux locaux sont échangés entre les parcelles 62313000B0476 et 62313000AC0173 entre 2011 et 2012. En 2011 : 623130662103 est sur la parcelle 62313000AC0173 et 623130265367 sur la parcelle 62313000B0476
En 2012 : 623130662103 est sur la parcelle 62313000B0476 et 623130265367 est sur la parcelle 62313000AC0173
Cette correction semble contradictoire avec les photos de Google Maps puisque le local le plus récent 623130662103 devrait être sur la parcelle 62313000AC0173.

Il est difficile pour la DGFIP d'analyser cette situation car la DGFIP ne dispose pas des anciens millésimes. La DGFIP pense que ces locaux réattribués sont des locaux ayant eu une imprécision de localisation. Une autre possibilité est que pour une facilité d'instruction, lorsqu'il existe un remaniement des sections (administratif), un local soit réattribué à une parcelle stable avant d'être remis sur la section.

Remembrement (réaménagement foncier) : en zone rurale, le but est de regrouper les parcelles pour une meilleure gestion foncière suite à l'apparition d'une nouvelle route par exemple. Les nouvelles sections sont plutôt nommées 'ZA', 'ZB', etc. Le parcellaire est complètement modifié, impossible de retrouver la filiation.

Remaniement : en zone urbaine, réalisé par la DGFIP lorsque le plan est devenu illisible. Les sections sont plutôt nommées 'AA', 'AB', etc. Le parcellaire est conservé, la filiation est possible.

Date de mutations

Date de changement de filiation

Il existe un équivalent pour les locaux la variable `dnatcg` qui décrit les transformations du local. De plus dans la table des locaux, la variable `jdatcgl` permet de savoir quand ce changement a été effectué.

La variable « Type » dans `pnb10_parcelle` décrit les transformations de la parcelle. Existe-t-il aussi une variable qui donne la date de ces transformations ?

Non

Format `jdatcgl`

Dans les métadonnées accompagnant les Fichiers fonciers, le type de champ de `jdatcgl` est renseigné « entier ». Pourtant, d'ordinaire vos dates sont dans des champs au format texte. Ce n'est pas un point problématique pour nous mais il s'agit peut-être d'une erreur dans les métadonnées.

Leurs dates peuvent avoir plusieurs formats différents.

Un local sans date de mutation `jdatat`

Il existe des locaux sans date de mutation. Est ce parce que la DGFIP ne connaît pas la dernière date de mutation ou/et est ce parce qu'il n'y a jamais eu de mutation sur ce local (construction par le propriétaire du local).

Par exemple :

- `idlocal = "492200104437"` n'a pas de `jdatat` renseigné, pourtant sa date de construction jannat est 1850.
- `idlocal = "493650253582"` n'a pas de `jdatat` renseigné, pourtant sa date de construction jannat est 2007.

La date de mutation est très fiable dans les Fichiers fonciers car elle provient d'un fichier automatique de la `bndp` (Base nationale des données patrimoniales). Cette automatisation est fiable depuis au moins 10 ans.

En revanche, il est possible pour une DRFiP de rentrer manuellement des données. Cette modification manuelle n'impose pas que la DRFiP remplisse aussi le nom de compte-propriétaire. Ceci pourrait expliquer pourquoi la date est modifiée et pas le compte propriétaire. Il est aussi possible que ce soit une prescription acquisitive. Le principe : un occupant se charge des devoirs du propriétaire pendant un laps de temps important – 30 ans-, et devient de fait le propriétaire. Ceci est souvent appliqué pour des chemins ruraux, dont l'entretien est fait par un privé.

Il est possible d'avoir des dates de mutations très anciennes (avant 1850). L'année 1985 est la date d'initialisation sur le stock. L'année 1970 est un faux pic lié aux révisions des valeurs locatives.

Il est possible de ne pas avoir de date de mutations. Soit le compte-propriétaire Y9999 est un compte communal « fourre-tout ». Dans ce cas, il n'y a pas de dates de mutations. Soit l'entrée du compte-propriétaire est manuelle, dans ce cas, il n'y a pas obligation de rentrer la date de mutation.

Pour information, le Cerema transmettra à la DGFIP le nombre de locaux n'ayant jamais eu de date de mutation dans les Fichiers fonciers (65 869) sur le nombre total de locaux existants dans un des millésimes des Fichiers fonciers de 2009 à 2014 : 1 679 949 locaux. Sur les 65 869 locaux, 41 839 sont des logements (maison ou appartement).

Actualisation de la date de mutation

La date de la mutation d'une parcelle (ou d'un local) dans un millésime peut ne pas être reprise dans le millésime suivant. Par exemple, pour une parcelle, le millésime 2012 donne une date de mutation antérieure au millésime 2011.

2009	2010	2011	2012	2013	2014
Idpar 59379000ZN0180		Idpar 59379000ZN0180	Idpar 59379000ZN0180	Idpar 59379000ZN0180	Idpar 59379000ZN0180
Jdatat 11-07-2008		Jdatat 01-03-2010	Jdatat 11-07-2008	Jdatat 11-07-2008	Jdatat 11-07-2008

Exemple

Ceci est lié à un contentieux.

Actualisation jdatat et ccocom+ dnupro

On constate que l'actualisation du nom de propriétaire n'implique pas forcément une actualisation de la date de mutation.

Inversement on constate qu'un changement de date de mutation n'implique pas forcément l'actualisation du nom de propriétaire/droit de propriété. Pourquoi ?

NB : idprocpte = ccocom + dnupro

2009	2010	2011	2012	2013	2014			
Idpar 59367000AL0625	Division →				Idpar 59367000AL0628	Idpar 59367000AL0628	Idpar 59367000AL0628	Idpar 59367000AL0628
		Jdatat 03-03-2010	Jdatat 31-12-2010	Jdatat 03-03-2010	Jdatat 01-08-2013			
		Idprocpte 59367+00630	Idprocpte 59367+00191	Idprocpte 59367+00612	Idprocpte 59367+00686			
		Nom VILOGIA	Nom COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE	Nom VILOGIA	Nom FONCIERE RU 01 2010			

Exemple

Ceci est lié à un contentieux ou une prescription acquisitive (mutation sans changement de nom de propriétaire).

dnupro

NB : idprocpte = ccocom + dnupro

Dans quelles situations dnupro est modifié :

- changement d'un droit de propriétés,
- changement de nom,
- changement d'adresse,
- etc. ?

Quelles sont les exceptions impliquant un maintien de dnupro malgré des changements ? Quand est actualisé dnupro ? Est-il actualisé en même temps que jdatat ou d'autres variables ?

Un compte-propiétaire, est un ensemble de droits de propriétés sur une parcelle ou un local.

Le compte est conservé d'une année sur l'autre si :

- ce sont les mêmes structures/personnes que l'année d'avant (la structure ou personne peut éventuellement changer de nom, si cela ne change pas ce qu'elle

est),

- les codes de droits réels sont inchangés (ccodro),
- l'adresse de facturation de l'avis d'imposition est inchangée,
- la 1ere lettre du nom de la personne physique doit rester la même (Mme Dupont qui par mariage devient Mme Dupré, ne change pas le compte-proprétaire, par contre si elle se marie avec M.Laroute, cela change le compte-proprétaire).

Dnupro Dnupro commence par une lettre ou un +. Cette lettre a-t-elle une signification ?

La lettre correspond à la première lettre du nom de la personne. Le « + » pour une personne morale, et « * » pour les copropriétés.

Dnuper Dnuper représente le droit de propriété, tout comme dnupro. Quelle est la différence exactement ? Y a-t-il une différence de fiabilité, mise à jour ?

Dnuper est une personne physique (M pour ménage) ou morale (P pour professionnelle). Dnupro est l'ensemble des dnuper. Dnuper est départemental, dnupro est communal.

Notion d'habitation

Notion habitat On considère que lorsque ccthp = N, T D ou R, la pev n'est pas de l'habitation. Est-ce exact ? Sinon pourquoi est-ce de l'habitation ?

A part la modalité « H », quels autres valeurs de ccoaff peuvent être considérés comme de l'habitat ? (les valeurs S, A ?)

Non habitat avec ccthp et habitat avec ccoaff On constate qu'une pev « dépendance non imposable en taxe d'habitation » est pourtant considérée comme de l'habitation pour ccoaff. Pourquoi ?

Par exemple idpev = "593500357054003".

De même on constate que une pev « local soumis à taxe professionnelle » est pourtant considérée comme de l'habitation pour ccoaff. Pourquoi ?

Par exemple idpev = "595600953131001".

Habitat avec ccthp et non habitat avec ccoaff Inversement, une pev habitation (ccthp='L') peut avoir un ccoaff='K' (bien administratif non passible de la TH). Pourquoi ?

Par exemple idpev="590940071393002"

Globalement, la taxe foncière est payée par le propriétaire.

La taxe d'habitation ou CFE est payée par l'occupant. Soit c'est la taxe d'habitation, soit la taxe CFE qui est payée. Pas les deux.

Exemple : un appartement est loué pour de l'habitat mais le garage pour du professionnel. Le propriétaire déclare habitation. Mais l'occupant peut choisir de payer la taxe CFE plutôt que habitation.

Si on doit retenir une notion habitat pour ccoaff : c'est bien H uniquement.

Pour ccthp, les interlocuteurs DGFIP ne connaissent pas les champs car c'est une variable issue de la taxe d'habitation.

Attention ! Il y a aussi un décalage d'environ un an pour obtenir les variables « taxe d'habitation » dans Fichiers fonciers.

Il n'est pas possible de bénéficier de la variable TAXA utilisée dans FILOCOM pour la résidence principale.

Les champs connus de dnatcg sont les suivants.

Description des champs : dnatcg									
code	valeur	Description	Observation	2009	2011	2012	2013	2014	
CN	CONSTRUCTION NOUVELLE		Nouveau en 2013				✓	✓	
AC	ADDITION DE CONSTRUCTION		Nouveau en 2013				✓	✓	
DP	DEMOLITION PARTIELLE		Nouveau en 2013				✓	✓	
CA	CHANGEMENT D AFFECTATION		Nouveau en 2013				✓	✓	
CC	CHANGEMENT DE CONSISTANCE		Nouveau en 2013				✓	✓	
DT	DEMOLITION TOTALE		Nouveau en 2013				✓	✓	
ME	MODIFICATION DES CRITERES D EVALUATION		Nouveau en 2013				✓	✓	
CX	MODIFICATION SUITE A CONTENTIEUX		Nouveau en 2013				✓	✓	
CI	CHANGEMENT DE L IDENTIFICATION DU LOCAL		Nouveau en 2014						✓
CU	CHANGEMENT D UTILISATION		Nouveau en 2014						✓
DL	DIVISION DE LOCAUX		Nouveau en 2014						✓
RL	REUNION DE LOCAUX		Nouveau en 2014						✓

Les différents champs de dnatcg et leurs présences dans les millésimes Fichiers fonciers
Source : DGFIP – Cerema DTer NP

Questions induites Ceci soulève plusieurs questions :

- Dans les départements 52 et 59 par exemple, 30 % des locaux n’ont pas de dnatcg rempli. De nombreux locaux ont une date de modification, mais pas de dnatcg renseigné. Existe-t-il d’autres valeurs (ou modalités) de dnatcg qui pourraient expliquer ce non remplissage ?
- L’arrivée des modalités de dnatcg en 2014 est-elle due à une raison fiscale spécifique ?
- La valeur DT de dnatcg ne semble plus usitée. Est ce normal ? Pourquoi existe-t-il encore des locaux avec cette valeur (local 595080875862 dont la démolition est actée au 22 mars 1990) ?
- Inversement, des locaux possèdent un dnatcg mais pas de jdatcgl. Par exemple, 104 locaux dans le département 52 sont dans ce cas. Est ce normal ?
- Pourquoi, avec le millésime 2014 (1^{er} janvier 2014), est-il possible de trouver des dates de modifications en milieu d’année 2014 ?
- Que veut dire construction neuve ? Est ce que des locaux déjà construits mais fortement rénovés peuvent être classés en construction neuve ? La VEFA est-elle une construction neuve ?
- Pour un logement en VEFA la date de construction (jdatat) et la date de modification (jdatcgl) sont-elles différentes ?
- Pourquoi jdatcgl et jdatat sont différents pour une construction neuve? (cf. tableau ci-dessous)

Locaux ayant un dnatcg=CN, et un jdatcgl, un jannath non nuls et différents de zéro		Département 59		Département 52	
		Nombre de locaux	Proportion	Nombre de locaux	Proportion
Ecart d'années entre les années de jdatcgl et jannath	0	227 154	75%	12 468	64%
	1	275 425	91%	15 800	81%
	2	282 640	93%	16 369	84%
	5	286 737	94%	16 897	86%
Total		304 304	100%	19 565	100%

Écarts d’années entre jannath et jdatcgl en 2014 sur les départements du 52 et 59
Source : DGFIP-Fichiers fonciers Cerema DTer NP 2014

Dnatcg existe depuis 2013. Les modalités ajoutées en 2014 (CI, CU, DL, RL) sont liées à un oubli en 2013.

Le champ DT est bien lié à des locaux qui vont être détruits dans un futur proche. Les cas que nous avons souligné sont des utilisations inappropriées datant d'erreurs anciennes liées à la base MAJIC. Normalement il ne doit plus y avoir d'erreur de ce genre maintenant.

La champ CN regroupe les constructions neuves, les VEFA, et parfois les rénovations (réhabilitations importantes). Le choix de construction neuve pour des rénovations est laissé à l'attention de la DRFiP. Il n'y a pas d'enjeu fiscal. Jusqu'en 2014, la date de saisie n'était pas une étape obligatoire. Ceci peut expliquer plusieurs dysfonctionnements de jdatcgl.

Jdatcgl est non rempli au départ. Ce champ est rempli quand il y a un changement d'évaluation, ou quand il y a une mise à jour de la valeur locative. L'aménagement des combles peut entraîner un changement de valeur locative (ou une nouvelle construction, un abri jardin de plus de 8 m², etc.). Les dates en milieu 2014 pour des millésimes 2014 sont bien liées à des mises à jour.

Pour info, jannath est la date de fin de construction du bâtiment et pas du local.

Normalement, le numéro de local est préservé lors des travaux de réhabilitation si le gros œuvre demeure.

Hlmsem

Nous avons remarqué une grande différence de remplissage du champ hlmsem (enregistrement 10 local) sur le département 05, entre les millésimes précédents et le millésime 2013.

En 2012, 10802 idlocal correspondent à hlmsem=5.

En 2013, 2700 idlocal correspondent à hlmsem=5.

En 2014, 11676 idlocal correspondent à hlmsem=5.

Comment peut-on expliquer cette baisse en 2013 ? Sommes-nous susceptibles d'observer une différence similaire dans d'autres départements, au fil des millésimes ?

La DGFiP n'a pas de réponses vis-à-vis de notre questionnement. Elle précise qu'elle n'a pas d'intérêt fiscal pour hlmsem. Ce champ a été rempli en 1990 puis mis à jour à l'initiative des services. Il y a aujourd'hui une perte de technicité qui laisse supposer que cette donnée devrait se dégrader en qualité.

Drgpos

Pouvez-vous nous expliquer la signification des différentes modalités de drgpos ? En particulier, les valeurs 2 à 9 correspondent-elles à une unité foncière (de terrain constructible ayant une majoration) ?

Y a-t-il d'autres variables où on peut retrouver une information permettant de distinguer les parcelles isolées des parcelles contiguës ?

Ceci ne concerne que les communes qui ont mis en place une taxe sur les terrains constructibles.

- 0 signifie que la parcelle n'est pas soumise
- 1, la parcelle est isolée
- 2, à 9, la parcelle fait partie d'un ensemble d'unités foncières (même compte propriétaire).

Si une unité foncière fait plus de 9 parcelles (de terrain constructible), la DGFiP refait un deuxième groupe. A priori, ce cas n'a jamais été rencontré.

Exonérations fiscales

Il semble que par délibération du conseil municipal, les mécanismes fiscaux suivants sont possibles :

- La commune peut supprimer l'exonération de la taxe professionnelle. Le propriétaire paye alors à la fois la taxe d'habitation et la taxe professionnelle.
- En zone de revitalisation le propriétaire peut être exonéré de la taxe d'habitation.

Nous souhaitons savoir comment cela est pris en compte par les impôts et comment cela se traduit dans les Fichiers fonciers.

La taxe professionnelle doit être effectuée avant le 1^{er} octobre pour être prise en compte pour le 1^{er} janvier. En revitalisation rurale, le propriétaire doit choisir entre taxe professionnelle et habitation.

Depuis 2 ans (2014), la DGFIP crée 2 locaux quand un « local » possède 2 pev d'occupations différentes : l'une habitat, l'autre professionnelle. La piscine n'est toujours pas séparée de l'habitation, il y a donc toujours un local et 2 pev dans ce cas. Le temps de mettre en place la règle sur le stock de données, l'actualisation devrait s'observer sur les millésimes 2015 et 2016.

Lignes en doublon

Il arrive que des lignes soient en doublons dans les données livrées. Est-ce une anomalie ?

Exemple : table des propriétés bâties 00 et 10, département 02 :

idlot='021280000C17330010000001' et idlocal = "021280216041". Toutes les variables sont strictement identiques.

La DGFIP n'a pas trouvé de lignes en doublon.

Locaux sans parcelles ou sans propriétaire

Dans le département du Nord, nous avons 134 parcelles présentes dans la table des locaux, mais absentes de la table parcelles. Y a-t-il une explication ?

Il s'agit par exemple des entités suivantes :

- 590050000B3840
- 59009000NV0099
- 59009000PA0192
- 59009000PD0366

Envoyer quelques exemples à la DGFIP car ce n'est pas normal.

Autres infos délivrées

La DGFIP va refondre son format de données en 2017 : le modèle va probablement changer.

Une info sur la qualité agronomique des sols peut être contenue dans le champs dclssf de pnb21_suf. Pertinence à expertiser.

Ccoaff (usage) est à utiliser en priorité par rapport à ccthp (taxation). Si ccoaff = H, alors c'est de l'habitation, même si ccthp ne l'indique pas.

ILIAD est le logiciel de traitement de la TH.

MEDOC est le logiciel de traitement de la taxe professionnelle.