

QUESTIONS DU CEREMA POUR LA DGFIP SUR LES FICHIERS FONCIERS

DNIV et DNBIV

D'après nos recherches :

- DNIV (niveau du local) est constitué à partir des déclarations sur le formulaire H2, en cas de logement collectif, ou du 6660-REV pour les locaux commerciaux.
- DNBIV (nombre total de niveaux) est constitué pour les maisons individuelles à partir du formulaire H1 (section 43 – E : « nombre de niveaux habitables »).
- DNBIV est constitué à partir du formulaire R.

Ces informations sont-elles exactes ?

Comment est défini la variable DNBIV pour les maisons individuelles ?

Dans les formulaires, on demande pour DNBIV le nombre de « niveaux », et non d'étages. Quelle est la définition de « niveau » du point de vue fiscal ? Un immeuble de 4 étages compte-il bien 5 niveaux (4 étages + RDC) ? Si oui, comment sont comptés les niveaux enterrés (caves) ?

Réponse DGFIP :

Ces informations sont exactes, mais ces données déclaratives peuvent aussi avoir été complétées ou corrigées par nos services à partir des renseignements qu'ils ont recueillis (commission communale ou intercommunale des impôts directs ou constatations d'office).

Du point de vue fiscal, un niveau est un élément de situation pour les locaux situés dans des immeubles collectifs. Il n'a en revanche qu'une valeur d'information pour les locaux individuels.

Enfin, les niveaux présentés dans les fichiers fonciers standards ne concernent que les locaux, la notion de bâtiment n'existe pas dans ces données, si ce n'est pour l'identification « géographique » du local. Pour les niveaux enterrés, il est parfois possible de retrouver leur niveau à l'aide de la variable « DNIV » qui alors va généralement prendre des valeurs en 81, 82... pour 1^{er} sous-sol, 2^e sous-sol...

DNUPER

Le champ DNUPER semble être un identifiant unique correspondant à :

- une adresse ;
- un ccogrm/dforme ;
- et un nom unique.

Est-ce bien le cas ?

Cependant, on a certaines lignes dans le fichier propriétaire dont le DNUPER est différent, alors que ces trois champs sont identiques. Comment cela peut-il être le cas ?

Ex : dans le département 71, au 1er janvier 2016 :

- « FORTIS LEASE » correspond à deux DNUPER « P998PA » et « P9MBCB » ;
- « REGIE COMBIER » correspond à deux DNUPER « PBBFNT » et « PBBFNV ».

Réponse DGFIP :

DNUPER est le numéro d'identification départemental unique d'une personne (morale ou physique).

Les deux cas présentés sont des doublons. Les services peuvent demander la fusion de ces doublons. Il existe aussi une procédure de correction automatique annuelle, mais limitée aux seuls cas où une

correspondance parfaite entre les deux personnes existe.

Changement d'affectation

Le changement d'affectation d'un local est réalisé via le formulaire IL.

Cependant, le propriétaire ne déclare pas son numéro de local dans le formulaire. Dans ce cas, comment le service des impôts reconnaît-il le numéro de local ? Cela est-il fait à la main ? Un nouveau numéro est-il affecté ?

Réponse DGFIP :

La modification dans l'application Majic est le plus souvent directement réalisée par les services à partir des des informations portées sur la déclaration IL.

Un nouveau numéro invariant est donné au local lorsqu'il y a changement d'affectation, entre un logement et un local professionnel par exemple, sinon il reste inchangé.

CNATSP

Les codes de nature spéciale (CNATSP) n'ont pas l'air de pouvoir être déclarés par le particulier, et encore moins de changer via le formulaire IL. Comment ce champ est-il déterminé ? Comment est-il mis à jour ?

Réponse DGFIP :

À défaut d'indication en ce sens sur le formulaire ou en accompagnement de celui-ci, la commission communale des impôts directs comme les constatations d'office réalisées à l'occasion du passage des géomètres peuvent permettre ce type de mises à jour.

DSGRPF – sous-groupe alphabétique

Le sous groupe peut être déclaré via le formulaire de base. Cependant, il n'est pas possible, en cas de changement d'usage, de le déclarer dans le formulaire IL. Comment la mise à jour se fait-elle (si elle a lieu) ?

Réponse DGFIP :

À défaut d'indication en ce sens sur le formulaire ou en accompagnement de celui-ci, la commission communale des impôts directs comme les constatations d'office réalisées à l'occasion du passage des géomètres peuvent permettre ce type de mises à jour.

GNEXPS – code d'exonération permanente, modalité « EP »

Sur les SUF, en théorie, l'exonération « EP » correspond aux propriétés publiques.

Cependant, un nombre limité de propriétaires privés ont l'air d'en bénéficier.

Comment cela se fait-il ?

Ex :

- idpar = « 01160 000 AI 0269 », à Ferney-Voltaire, détenue par la « SCI la Paisible B »
- idpar = « 01419 000 AO 0024 » à Thoiry, détenue par « Eiffage Infrastructures ».

idpar : concaténation de ccodep, ccocom, ccopre, ccosec, dnupla

Réponse DGFIP :

En principe, il ne devrait pas y avoir de code « EP » sur ces deux parcelles. Cette situation est vraisemblablement liée à des anomalies anciennes non détectées à l'origine, le code EP étant désormais automatiquement retiré en cas de mutation de l'immeuble.

À noter que le retrait du code EP n'a aucune incidence fiscale pour des parcelles classées en sol (cas de la parcelle de Thoiry) qui sont automatiquement exonérées de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

BISUFAD

Les bases d'imposition sont parfois inscrites à 0 sans que le code d'exonération temporaire ou permanente soit écrit. Est-ce normal ? Si oui, est-ce une opération des services pour exonérer une parcelle sans entrer de code ?

Exemples de parcelles concernées (idpar) :

1. • 01 240 000 ZD 0094
2. • 01 294 000 OC 0711
3. • 01 237 000 OB 1918
4. • 01 383 000 OA 0368
5. • 01 170 000 AI 0347
6. • 01 184 327 OC 0469

idpar : Concaténation de ccodep, ccocom, ccopre, ccosec, dnupla

Réponse DGFIP :

Les exemples communiqués illustrent deux situations différentes :

- certaines parcelles ont des surfaces tellement petites que la multiplication de la surface par le tarif donne un résultat arrondi à 0 (cas 1, 2 et 6) ;
- certaines parcelles ont une nature de culture dont le tarif est inexistant. Il n'est alors pas possible de calculer le revenu cadastral (cas 3, 4 et 5).

Terrains à bâtir

Certains terrains sont considérés comme des « terrains à bâtir » avec cgrnum=10.

Par exemple, on observe des parcelles qui passent de cgrnum=01 à cgrnum=10.

Comment ces terrains sont-ils classés/mis à jour ? Est-ce le propriétaire qui déclare lui-même ce changement ? Ou y a-t-il des reclassements automatiques via des actes notariés, une approbation de PLU, ou une déclaration des communes ?

Réponse DGFIP :

Le classement d'une parcelle en terrain à bâtir peut résulter de différentes sources : permis de construire, acte notarié, document d'arpentage de lotissement, déclaration du propriétaire, constatation d'office par le géomètre...

Taxe foncière sur les propriétés non bâties

Il existe 4 acteurs pouvant imposer la taxation sur le foncier non bâti :

- commune,
- département,
- région,
- EPCI.

De manière générale, à l'échelle de la suf, toutes les variables bisufad sont supérieures à 0 (cas des suf

imposées), ou toutes les variables sont égales à 0 (cas des suf non imposées). On observe cependant certains cas pour lesquels :

- bisufad de la région est égal à 0 et les autres taxations sont supérieures à 0,
- bisufad de la région est supérieur à 0 et les autres taxations sont égales à 0.

À quelles situations fiscales peuvent correspondre ces cas atypiques ?

Réponse DGFIP :

Depuis 2011, le département et la région ne sont plus bénéficiaires du produit de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB).

Au sein de l'article 36 du fichier des propriétés non bâties, la deuxième occurrence restitue la base d'imposition à la taxe additionnelle sur le foncier non bâti, dont le produit revient selon les cas soit à la commune soit à l'EPCI, et la troisième occurrence restitue celle de la taxe spéciale sur l'équipement (TSE) perçue au profit de certains établissements publics fonciers.