

# Suivi du millésime 2017 des Fichiers fonciers

## Fichiers MAJIC livrés par la DGFIP : Évolutions 2016 - 2017



Mai 2017



# Bordereau Documentaire

## Identification du document

Titre : Note d'évolution des Fichiers fonciers 2017 livrés par la DGFIP

Date : mai 2017

Référence SIGMA : C16NR0243

Nature du rapport  Intermédiaire  
 Définitif

Diffusion  Confidentiel (diffusion réservée au Cerema)  
 Diffusion restreinte  
 Diffusion libre

## Maître d'ouvrage

DGALN

## Pilote du projet au Cerema

Nom et prénom	Unité / Groupe	Fonction	Courriel
RUTKOWSKI Perrine	RDT/SFEG	Chargée d'études SIG, responsable du retraitement des Fichiers fonciers	Perrine.rutkowski@cerema.fr

## Équipe projet

Nom et prénom	Fonction	Rôle	Courriel
NG GUIM HONG Alain	Technicien d'études SIG	Rédacteur de la note d'évolution	Alain.Ng-guim- hong@cerema.fr
BOCQUET Martin	Chargé d'étude foncier	Référent thématique	Martin.bocquet@cerema.fr

## Historique des versions

Version	Date	Commentaires
1.0	11/05/2017	Version initiale écrite par Alain NG GUIM HONG

## Propriété intellectuelle

Conformément au code de la propriété intellectuelle, les livrables produits par le Cerema sont la propriété de leur auteur : droits moraux aux personnes physiques nommément désignées sur le rapport, droits patrimoniaux au Cerema.

En conséquence, un exemplaire du rapport sera conservé à la documentation du Cerema pour une exploitation à des fins méthodologiques.

Ces dispositions légales vous engagent à respecter l'obligation minimale de citation de l'auteur dans toutes vos communications impliquant notre production. De son côté, le Cerema s'engage à toujours citer le demandeur en tant qu'organisme ayant financé l'étude.

Indépendamment de ces obligations minimales, des spécifications particulières visant à l'application du droit d'auteur (procédé et conditions de divulgation) peuvent être indiquées lors de la transmission du document final.

## Résumé

Chaque année, la DGALN commande à la DGFIP le millésime des Fichiers fonciers et confie au Cerema le retraitement de la base. Ce document analyse l'évolution des données livrées par la DGFIP par rapport aux millésimes précédents.

## Mots clés

Fichiers fonciers, MAJIC, DGFIP

# Sommaire

<b>Évolution des fichiers fonciers de la DGFIP 2016-2017</b> .....	<b>6</b>
<b>Avant-propos</b> .....	<b>6</b>
<b>Généralités</b> .....	<b>7</b>
<b>Différences au niveau de la structure des tables</b> .....	<b>7</b>
<i>Table des locaux (pb0010_local)</i> .....	7
<i>Table des parties d'évaluation (pb21_pev)</i> .....	7
<i>Table des parties d'évaluation professionnelles (pb50_pevprofessionnelle)</i> .....	7
<i>Table des parcelles (pnb10_parcelle)</i> .....	8
<i>Table des subdivisions fiscales (pnb21_suf)</i> .....	8
<b>Différences attributaires des tables sources</b> .....	<b>8</b>
<i>Table d'exonération de partie d'évaluation (pb30_pevexoneration)</i> .....	8
<i>Table des subdivisions fiscales (pnb21_suf)</i> .....	8
<i>Table des droits des propriétaires sur chacun de leurs biens (proprietaire_droit)</i> .....	9

## Évolution des fichiers fonciers de la DGFIP 2016-2017

### Avant-propos

À partir de 2017, les locaux professionnels sont soumis à une révision des valeurs locatives. Dans ce cas, afin d'inscrire les données propres à cette révision, l'article 21 (descriptif de PEV) et l'article 50 (descriptif de la partie professionnelle) du fichier des propriétés bâties ont été modifiés. Les données nouvelles ont été intercalées entre les anciennes ou rajoutées. Les locaux concernés par cette révision foncière doivent répondre à quatre conditions cumulatives :

- au moins une des parties d'évaluation du local (en cas de pluralité d'affectation au sein du même local) détient une affectation égale à : C, P, L, S, A K, E, T ou B ;
- la méthode d'évaluation est autre que A, E, T et seront aussi exclus les locaux de nature U, UE, UG et UN ;
- la nature du local doit être différent de AU et AT ;
- les locaux ne sont pas situés dans la commune de St Barthélémy, en Guadeloupe.

Certaines données seront alors renseignées soit pour les locaux non révisés, soit pour les locaux révisés, soit pour les deux types de locaux.

Par ailleurs, à compter de 2017, un nouveau code IFP (intégration fiscale progressive) est attribué à toutes les communes du département, quel que soit leur statut (isolée, absorbante ou absorbée) et la valeur de ce code dépend de la situation fiscale dans laquelle se trouve la commune.

Le code IFP de la commune peut prendre les valeurs suivantes :

- code INSEE de la commune si elle est isolée ;
- code INSEE de la commune nouvelle si elle est absorbante ;
- si la commune est absorbée au sein d'une commune nouvelle :

Si la commune est	Alors le code IFP est
isolée	le code INSEE de la commune
absorbante	le code INSEE de la commune nouvelle
absorbée au sein d'une commune nouvelle et absence d'IFP dans la commune nouvelle	le code INSEE de la commune absorbante
absorbée au sein d'une commune nouvelle et une IFP s'applique dans la commune nouvelle	le code INSEE de la commune absorbée
absorbée au sein d'une commune nouvelle avec une fusion de fusions ou avec des fusions successives dans le cas où il y a présence d'un IFP sur la commune nouvelle et absence d'IFP en cours au sein de l'ex-commune absorbante	le code INSEE de l'ex-commune absorbante

L'intégration fiscale progressive correspond à une convergence des taux pendant une période définie de 12 ans maximum lors de la fusion de communes.

## Généralités

Les différences les plus **significatives** entre les millésimes 2016 et 2017 concernent essentiellement trois fichiers.

**Le fichier des propriétés bâties** a subi quatre changements :

- l'ajout de deux champs pour la description du local,
- l'ajout de sept champs pour la description de la PEV,
- l'ajout de six champs pour la description de la partie professionnelle,
- l'ajout de neuf valeurs pour le champ « gnexlt » (nature d'exonération temporaire).

**Le fichier des propriétés non bâties** a subi trois changements :

- l'ajout d'un champ pour la description de la parcelle,
- l'ajout d'un champ pour la description de la subdivision fiscale,
- l'ajout de deux valeurs pour le champ « gnexst » (nature d'exonération temporaire).

**Le fichier des propriétaires** a subi l'ajout de nouvelles valeurs pour les champs « dforme » (forme juridique) et « dformjur » (forme juridique abrégée).

Les changements complets sont détaillés ci-après.

## Différences au niveau de la structure des tables

Au niveau de la structure des tables, les différences entre les millésimes 2016 et 2017 impactent **le fichier des propriétés bâties** et **le fichier des propriétés non bâties**.

### Table des locaux (pb0010\_local)

Ajout de deux champs pour la description du local dans la table pb0010\_local.

Nom	Lgr	Description
toprev	1	Top local révisé
ccoifp	3	Code IFP (intégration fiscale progressive)

### Table des parties d'évaluation (pb21\_pev)

Ajout de sept champs pour la description de la PEV dans la table pb21\_pev.

Nom	Lgr	Description
ccocac	4	Code catégorie du local
dnutrf	2	Secteur révisé
dcfloc	3	Coefficient de localisation
ccortar	3	Code commune origine du tarif
ccorvl	2	Code réduction du local
dtaurv	3	Taux de réduction
dcmloc	3	Coefficient de modulation du local

### Table des parties d'évaluation professionnelles (pb50\_pevprofessionnelle)

Ajout de six champs pour la description de la partie professionnelle dans la table pb50\_pevprofessionnelle.

Nom	Lgr	Description
dsupot	9	Surface pondérée
dsup1	9	Surface des parties principales
dsup2	9	Surface des parties secondaires couvertes
dsup3	9	Surface des parties secondaires non couvertes
dsupk1	9	Surface des stationnements couverts
dsupk2	9	Surface des stationnements non couverts

**Table des parcelles (pnb10\_parcelle)** Ajout d'un champ pour la description des parcelles dans la table pnb10\_parcelle.

Nom	Lgr	Description
ccoifp	3	Code IFP (intégration fiscale progressive)

**Table des subdivisions fiscales (pnb21\_suf)** Ajout d'un champ pour la description de subdivision fiscale dans la table pnb21\_suf.

Nom	Lgr	Description
ccortar	3	Code commune origine du tarif

### Différences attributaires des tables sources

Les différences attributaires des tables sources entre les millésimes 2016 et 2017 concernent **la table des propriétés bâties** et **la table des propriétés non bâties**.

**Table d'exonération de partie d'évaluation (pb30\_pevexoneration)** Ajout de neuf codes pour le champ « gnextl »<sup>1</sup> dans la table pb30\_pevexoneration :

Code	Signification
BH	Locaux à usage de bureau transformés en habitation principale
EW	Exonération ECF de droits acquis
E1	Exonération ECF de droit commun – 100 % – 1ère année
E2	Exonération ECF de droit commun – 100 % – 1ère année
E3	Exonération ECF de droit commun – 67 % – 3e année
E4	Exonération ECF de droit commun – 33 % – 4e année
MS	Maison de santé
PI	Locaux situés sur des terrains pollués dans le périmètre d'un PIG (projet d'intérêt général)
QV	Locaux HLM se situant dans un quartier prioritaire

**Table des subdivisions fiscales (pnb21\_suf)** Ajout de deux codes pour le champ « gnexts » (code exonération temporaire) de la table pnb21\_suf :

<sup>1</sup>nature d'exonération temporaire (et permanente pour ets Industriels)



Code	Signification
HQ	Exonération de 50 % pendant 5 ans pour les subdivisions fiscales dont la nature de culture est soit pré, soit landes
HS	Exonération de 100 % pendant 5 ans pour les subdivisions fiscales dont la nature de culture est soit pré, soit landes

**Table des droits des propriétaires sur chacun de leurs biens (proprietaire\_droit)**

Ajout de cinq codes pour les champs « dforme » (forme juridique) et « dformjur » (forme juridique abrégée) de la table proprietaire\_droit :

Code dforme	Code dformjur	Signification
7354	SYMC	Syndicat mixte fermé
7355	SYMI	Syndicat mixte ouvert
7357	PETR	Pôle d'équilibre territorial
7367	CIAS	Centre intercommunal d'action sociale
7372	SDIS	Service départemental d'incendie



**Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement**

Direction territoriale Nord-Picardie - 44 ter rue Jean Bart CS 20275 - 59019 Lille Cedex

Tél : +33 (0)3 20 49 60 00 – Fax : +33 (0)3 20 53 15 25

Siège social : Cité des Mobilités - 25 avenue François Mitterrand - CS 92 803 - 69674 Bron Cedex

Tél : +33 (0)4 72 14 30 30

Etablissement public – Siret 130018310 00016 – TVA intercommunautaire : FR 94 130018310

[www.cerema.fr](http://www.cerema.fr)