

Fiche Technique

Point sur la campagne de révision des valeurs locatives des locaux professionnels

Les principes de la révision foncière ont été présentés au CTL du 11 décembre 2012. La fiche rédigée à cette occasion décrivait le cadre juridique et l'organisation des travaux en Indre et Loire. Le présent document fait le point sur les actions réalisées et sur le début de la campagne.

I-Les travaux menés avant le lancement de la campagne

1.1 La communication interne

Des actions de communication interne ont été conduites afin de :

- présenter les principes généraux de la réforme ;
- définir les rôles des services et présenter l'organisation des structures d'assistance ;
- décrire le calendrier général des travaux.

Elles ont été organisées comme suit :

- mise en ligne le 14/12/2012 sur Ulysse 37 d'un message informant l'ensemble des personnels des opérations de généralisation de la révision foncière, des actions de communication interne et externe, ainsi que du dispositif d'assistance aux usagers prévu localement ;
- information des cadres des trois pôles lors du comité de direction du 12 novembre 2012) ;
- information des chefs d'unités relevant du pôle gestion fiscale et de leurs adjoints lors des comités de pilotage (réunions " métier ") organisés en décembre, le 5 pour les SIE, le 10 pour les SIP, le 12 pour le CDIF et le 18 pour les SPF ;
- information " en cascade " des agents de chaque structure par leur chef d'unité en janvier ou février ;
- information spécifique des agents des centres fonciers, le 29/11/2012 pour les sites de Loches et Tours, le 11/12/2012 pour Chinon ;
- formation des agents en charge de conduire les travaux liés à la révision le 7/02/2013 ;
- information des agents chargés de l'accueil. Présentation le 28/01/2013 de la fiche complétant le kit de l'accueil fiscal de proximité et de l'accueil généraliste en SIP ;
- information des trésoriers lors de la réunion « SPL » du 4/12/2012 ;
transmission le 7/02/2013 aux Trésoreries d'une fiche d'information rédigée par l'accueil du CFP de Tours adaptée à l'accueil fiscal de proximité ;
- information des organisations syndicales, dans le cadre du CTL du 11/12/2012.

1.2 La communication externe

Les actions de communication externe visaient à informer les propriétaires et les partenaires de la DDFiP :

- de la reprise des travaux liés à la généralisation de la révision ;
- des aménagements apportés dans la loi de finances rectificative n°2012-958 du 16 août 2012, afin de modifier ou d'améliorer les dispositions initiales relatives à la révision ;
- de la mise en place d'un dispositif d'assistance aux usagers.

Elles ont été organisées comme suit :

- réalisation d'une plaquette présentant quelques chantiers actuels importants qui concernent les collectivités locales en matière de gestion financière, comptable et fiscale dont la révision des valeurs locatives et les aménagements prévus par l'article 37 de la loi de finances rectificative n° 2012-958 du 16 août 2012. Cette plaquette, tirée à 1 400 exemplaires, a été remise via l'Association des Maires à l'ensemble des congressistes [cette plaquette a également été mise en ligne sur ULYSSE 37];
- envoi d'un courrier d'information spécifique au Préfet et aux Sous-Préfets du département ;
- envoi d'un courrier spécifique, accompagné de trois fiches présentant respectivement les grandes lignes du projet de révision des valeurs locatives, la composition et le rôle de la commission communale des impôts directs et de la commission intercommunale des impôts directs, aux maires des 19 communes de plus de 5 000 habitants, au président de l'Association des Maires d'Indre-et-Loire et aux 23 présidents des communautés de communes d'Indre-et-Loire ;
- envoi d'un courrier différencié mais accompagné des mêmes trois fiches aux partenaires institutionnels (Conseil Général, Chambres consulaires, experts-comptables, notaires, MEDEF, Confédération Générale des Petites et Moyennes Entreprises, Union Nationale des Associations des Professions Libérales...) ainsi qu'aux députés n'exerçant pas de mandats locaux ;
- envoi d'un courriel accompagné des trois fiches précitées en version dématérialisée sur les BALF des 277 communes du département ;
- un communiqué de presse concernant plus spécifiquement la campagne de révision des valeurs locatives des locaux professionnels a été adressé aux principaux médias d'Indre-et-Loire (La Nouvelle République, France Bleue Touraine, La Tribune de Tours...) ainsi qu'à la Préfecture pour mise en ligne sur le nouveau site des Services de l'Etat ;
- un courrier spécifique a enfin été adressé aux "grands comptes" pour leur présenter notamment le dispositif spécifique d'assistance qui leur est proposé (cf. § 2.2 ci-après).

II- Les travaux menés pendant le lancement de la campagne

Les opérations liées à la révision ont nécessité la mise en place d'une organisation spécifique pour répondre le plus efficacement possible aux sollicitations des usagers, en particulier pendant la campagne déclarative.

2.1 Le pilotage

Le pilotage de la révision des valeurs locatives locaux professionnels est assuré par la division des particuliers et des professionnels qui est en charge des affaires foncières.

Un correspondant révision titulaire, ainsi qu'un suppléant, sont chargés de piloter les différentes opérations mises en place :

- correspondant titulaire : Jean Jacques Martial, inspecteur divisionnaire, adjoint à la division des particuliers et des professionnels ;
- correspondante suppléante : Anne Marie Benedetti, inspectrice divisionnaire, chargée de mission auprès du CDIF.

2.2 L'assistance aux usagers.

Deux types d'organisation ont fonctionné pendant l'expérimentation :

- ☐ la première est basée sur la création d'une cellule exclusivement dédiée à la révision, située sur un seul site du département et compétente pour l'ensemble des locaux du département. Cette organisation présente l'avantage de tout concentrer en un seul lieu, permettant ainsi d'avoir une vision globale des opérations. Cette cellule peut être le PELP ou une cellule spécialement créée pour l'occasion ;
- ☐ la seconde s'appuie sur les structures existantes en charge des missions foncières et notamment de l'évaluation des locaux professionnels (CDIF). Ces structures sont alors compétentes pour les locaux de leur ressort géographique. Cette organisation nécessite de veiller davantage à la circulation de l'information et à l'harmonisation des pratiques.

En Indre-et-Loire, la répartition des locaux professionnels est la suivante (source : GF3A 07/02/2013) :

CDIF	Locaux professionnels	Répartition
Tours	21 042	75,70%
Chinon	4 049	14,60%
Loches	2 683	9,70%
Département	27 774	100%

Par ailleurs, 70 « grands comptes » (propriétaires de 20 locaux et plus) ont été recensés. Ils se répartissent ainsi :

Nb locaux	Entre 20 et 49	De 50 à 99	Plus de 99
Nb de propriétaires	48	17	5

Ces locaux sont répartis sur tout le département.

Pour tenir compte de ces éléments de contexte, les deux types d'organisation ont été combinés.

Pour la majorité des usagers, le dispositif d'assistance s'appuie sur les structures existantes. Les numéros d'appel figurant sur les déclarations (rubrique " pour tout renseignement, vous pouvez contacter... ") sont donc des lignes dédiées pour les centres des impôts fonciers de Chinon, Loches ou Tours.

La Balf dédiée à la révision (ddfip37.pgf.revision@dgfip.finances.gouv.fr) est gérée par la division des particuliers et des professionnels, qui redistribue les questions des usagers sur les cellules d'assistance compétentes.

Le dispositif d'assistance a été renforcé sur Tours pour permettre de répondre aux attentes du public. Ainsi, un contrôleur de la division des particuliers et des professionnels est détaché auprès du CDIF pendant toute la durée de la campagne. Enfin, un contrôleur de l'équipe d'accueil du Centre des finances publiques de Tours est détaché une semaine pendant les vacances scolaires de février et tous les mercredis jusqu'à la date limite de dépôt des déclarations.

La division des particuliers et des professionnels a relayé le 09/01/2013, auprès de l'administration centrale, une demande des CDIF et des représentants du personnel de desserrer le calendrier de la campagne de souscription. Le bureau GF3A a répondu que ce n'était pas envisageable.

En revanche, le même bureau a donné une suite favorable à la demande de report de la date D4 de fin de mise à jour des taxes foncières. Le basculement est repoussé du 02/05/2013 au 13/05/2013.

En raison du nombre de leurs locaux et de leur dispersion sur tout le département, les grands comptes ont un correspondant unique. L'expérimentation a montré que ces propriétaires maîtrisaient parfois mal la consistance de leur parc immobilier et qu'ils rencontraient souvent des difficultés pour identifier et recenser leurs locaux.

Pour les aider et faciliter leurs démarches :

- ☐ un rendez-vous a été proposé aux 10 propriétaires de plus de 49 locaux demeurant ou ayant leur siège social en Indre-et-Loire ;
- ☐ une réunion d'information a été organisée à l'attention des 51 propriétaires possédant entre 20 et 49 locaux, 30 personnes représentant 20 propriétaires y ont assisté.

III- Premiers résultats

A la date du 01/03/2013, la répartition des contacts avec les usagers s'établit comme suit :

CDIF	Appels téléphoniques	Mels	Visites
Chinon	300	8	30
Loches*	150	1	25
Tours	567	40	86
Totaux	1 017	49	141

**répartition estimée entre les visites et le téléphone (le site a dénombré les contacts sans distinguer leur mode).*

Au début de la campagne, les questions posées par les usagers portaient essentiellement sur des changements d'affectation de locaux non pris en compte (local devenu non professionnel). Actuellement, les questions concernent plus particulièrement les points suivants :

- répartition des loyers en cas de bail unique ;
- distinction entre surface principale et secondaire (incompréhension générale) ;
- difficulté d'identification de locaux situés à une même adresse ;
- incertitude dans le choix de la catégorie dans laquelle classer certaines activités ;
- perte ou non réception des identifiants de connexion pour la télédéclaration.

Enfin, les propriétaires demandent plus souvent la fiche de calcul de leur évaluation actuelle.

IV- Les travaux à mener après la campagne déclarative

La révision implique une double saisie pendant deux ans (2013 et 2014) : une première mise à jour pour les impositions TF, selon les anciennes modalités, et une deuxième pour prendre en compte les déclarations "révision".

Dans un deuxième temps, s'y ajoute la gestion de la relance des défaillants.

