

# Fond de dossier

## Réunion du 6 décembre 2016

**Annexe 1** – Variations moyennes de cotisation de TF suite aux simulations 2016

**Annexes 2-1 et 2-2** – Exemples de cotisation de taxe foncière d'un local professionnel dans les deux systèmes d'évaluations

**Annexe 3** – Illustration des effets du lissage en 2015 et 2016

**Annexe 4** – Déclaration n°6660-Rev

### Les évolutions moyennes de cotisation de taxe foncière par catégories de locaux

Catégorie	Evolution moyenne de cotisation (en %)	nombre de locaux	Poids des locaux dans la population totale (en %)	Total des locaux dont la cotisation augmente (en nombre)	Total des locaux dont la cotisation augmente (en %)	Total des locaux dont la cotisation baisse (en nombre)	Total des locaux dont la cotisation baisse (en %)
MAG5	-16,3	5 720	0,2%	1 347	23,5%	4 373	76,5%
DEP5	-13,0	18 478	0,6%	2 535	13,7%	15 943	86,3%
MAG4	-12,2	52 050	1,7%	17 342	33,3%	34 708	66,7%
IND2	-9,7	889	0,0%	234	26,3%	655	73,7%
HOT2	-9,5	25 936	0,8%	8 968	34,6%	16 968	65,4%
SPE5	-9,3	3 806	0,1%	1 419	37,3%	2 387	62,7%
HOT3	-8,6	11 821	0,4%	3 780	32,0%	8 041	68,0%
SPE3	-8,3	11 242	0,4%	4 909	43,7%	6 333	56,3%
IND1	-7,8	14 134	0,5%	4 456	31,5%	9 678	68,5%
MAG7	-7,1	8 056	0,3%	2 608	32,4%	5 448	67,6%
HOT1	-6,4	3 950	0,1%	1 861	47,1%	2 089	52,9%
ATE2	-5,5	101 101	3,3%	38 707	38,3%	62 394	61,7%
BUR2	-4,9	178 217	5,8%	84 856	47,6%	93 361	52,4%
SPE4	-4,2	4 843	0,2%	1 649	34,0%	3 194	66,0%
SPE1	-3,8	7 756	0,3%	3 149	40,6%	4 607	59,4%
DEP2	-3,4	304 168	9,9%	143 490	47,2%	160 678	52,8%
SPE6	-2,9	2 484	0,1%	917	36,9%	1 567	63,1%
ATE1	-2,3	170 675	5,6%	72 173	42,3%	98 502	57,7%
MAG6	-0,4	14 079	0,5%	6 207	44,1%	7 872	55,9%
CLI1	1,3	4 101	0,1%	1 933	47,1%	2 168	52,9%
MAG2	1,8	43 671	1,4%	20 696	47,4%	22 975	52,6%
MAG1	2,2	866 898	28,4%	434 118	50,1%	432 780	49,9%
ATE3	3,6	2 039	0,1%	810	39,7%	1 229	60,3%
EXC1	3,9	10 382	0,3%	6 991	67,3%	3 391	32,7%
BUR1	6,1	598 825	19,6%	299 250	50,0%	299 575	50,0%
BUR3	6,3	27 228	0,9%	15 946	58,6%	11 282	41,4%
HOT5	7,0	89 881	2,9%	45 279	50,4%	44 602	49,6%
CLI4	7,1	1 763	0,1%	872	49,5%	891	50,5%
SPE7	8,6	16 974	0,6%	9 681	57,0%	7 293	43,0%
ENS1	11,6	16 594	0,5%	8 551	51,5%	8 043	48,5%
HOT4	13,5	12 478	0,4%	5 892	47,2%	6 586	52,8%
ENS2	14,1	7 254	0,2%	3 551	49,0%	3 703	51,0%
SPE2	17,3	12 303	0,4%	5 593	45,5%	6 710	54,5%
DEP4	20,2	156 674	5,1%	77 684	49,6%	78 990	50,4%
CLI2	25,6	20 394	0,7%	12 262	60,1%	8 132	39,9%
DEP1	36,5	28 732	0,9%	14 674	51,1%	14 058	48,9%
CLI3	36,9	40 475	1,3%	27 220	67,3%	13 255	32,7%
DEP3	40,8	97 672	3,2%	65 786	67,4%	31 886	32,6%
MAG3	47,8	63 798	2,1%	54 375	85,2%	9 423	14,8%
<b>TOTAL</b>	<b>0,0</b>	<b>3 057 541</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 511 771</b>	<b>49,4%</b>	<b>1 545 770</b>	<b>50,6%</b>

**Cotisation de taxe foncière d'un local professionnel  
en système actuel et en système révisé**

**Annexe 2-1**

**Exemple** : un local professionnel de type boutiques et magasins sur rue (catégorie MAG1) situé dans une commune de Loire-Atlantique pour lequel la variation de cotisation de TF entre les deux systèmes d'évaluation (actuel et révisé) s'élève à 5% lors des dernières simulations 2016 (hors application du dispositif de lissage).

<b>Cotisation actuelle</b>	
Surface pondérée	423
Valeur locative 1970 actualisée et revalorisée 2017	12 264
<b>Cotisation 2017 en système actuel</b>	<b>2 792</b>

<b>Cotisation révisée</b>	
Catégorie	MAG1
Surface pondérée révisée	356
Valeur locative brute	51 691
Valeur locative neutralisée (par exemple, pour la part communale avec un coefficient de neutralisation de 0,25602)	13 234
Valeur locative planchonnée (par exemple pour la part communale)	12 749

**Détail des calculs**

= 356 x 145,2 €/m<sup>2</sup>  
 = 51 691 x 0,25602  
 Calcul du planchonnement : (12 264 – 13 234) / 2 = - 485  
 Calcul de la VL planchonnée 13 234 – 485 = 12 749

<b>Cotisation sans application du lissage</b>	<b>2 932</b>
Calcul du pas de lissage	14
<b>Cotisation 2017 révisée après application du lissage</b>	<b>2 806</b>

Augmentation de la cotisation de 5 %

= (2 932 - 2 792) / 10 = 140 / 10

= 2 792 + 14 (cotisation en système actuel + pas de lissage)  
**Augmentation de la cotisation de 0,5 %**

<i>Pour information (à taux constants et sans autre modification sur le local)</i>	
Cotisation 2018 après application du lissage	2 820
Cotisation 2019 après application du lissage	2 834
Cotisation 2020 après application du lissage	2 848
Cotisation 2021 après application du lissage	2 862
Cotisation 2022 après application du lissage	2 876
Cotisation 2023 après application du lissage	2 890
Cotisation 2024 après application du lissage	2 904
Cotisation 2025 après application du lissage	2 918
Cotisation 2026 après application du lissage	2 932

= 2 806 + 14  
 = 2 820 + 14  
 = 2 834 + 14  
 = 2 848 + 14  
 = 2 862 + 14  
 = 2 876 + 14  
 = 2 890 + 14  
 = 2 904 + 14  
 = 2 918 + 14 - NB : dernière année d'application du lissage

**Cotisation de taxe foncière d'un local professionnel  
en système actuel et en système révisé**

**Annexe 2-2**

**Exemple :** un local professionnel de type lieux de dépôts couverts (catégorie DEP2) situé dans une commune de Loire-Atlantique pour lequel la variation de cotisation de TF entre les deux systèmes d'évaluation (actuel et révisé) s'élève à -20% lors des dernières simulations 2016 (hors application du dispositif de lissage).

<b>Cotisation actuelle</b>	
Surface pondérée	600
Valeur locative 1970 actualisée et revalorisée 2017	18 571
<b>Cotisation 2017 en système actuel</b>	<b>4 808</b>

<b>Cotisation révisée</b>	
Catégorie	DEP2
Surface pondérée révisée	598
Valeur locative brute	31 993
Valeur locative neutralisée (par exemple, pour la part communale avec un coefficient de neutralisation de 0,25602)	11 637
Valeur locative planchonnée (par exemple pour la part communale)	15 104

**Détail des calculs**

Valeur locative brute	31 993	= 598 x 53,5 €/m <sup>2</sup>
Valeur locative neutralisée (par exemple, pour la part communale avec un coefficient de neutralisation de 0,25602)	11 637	= 31 993 x 0,36373
Valeur locative planchonnée (par exemple pour la part communale)	15 104	Calcul du planchonnement : (18 571 - 11 637) / 2 = 3 467 Calcul de la VL planchonnée 11 637 + 3 467 = 15 104

<b>Cotisation sans application du lissage</b>	<b>3 845</b>	Baisse de la cotisation de 20 %
Calcul du pas de lissage	96	= (4 808 - 3 845) / 10 = 963 / 10
<b>Cotisation 2017 révisée après application du lissage</b>	<b>4 712</b>	= 4 808 - 96 (cotisation en système actuel - pas de lissage) <b>Baisse de la cotisation de 2 %</b>

<i>Pour information (à taux constants et sans autre modification sur le local)</i>		
Cotisation 2018 après application du lissage	4 616	= 4 712 - 96
Cotisation 2019 après application du lissage	4 520	= 4 616 - 96
Cotisation 2020 après application du lissage	4 424	= 4 520 - 96
Cotisation 2021 après application du lissage	4 328	= 4 424 - 96
Cotisation 2022 après application du lissage	4 232	= 4 328 - 96
Cotisation 2023 après application du lissage	4 136	= 4 232 - 96
Cotisation 2024 après application du lissage	4 040	= 4 136 - 96
Cotisation 2025 après application du lissage	3 944	= 4 040 - 96
Cotisation 2026 après application du lissage	3 848	= 3 944 - 96 - NB : dernière année d'application du lissage

### Illustration des effets du lissage en 2015 et 2016

- Simulation 2015 (niveau national)

Application du lissage sur 5 ans et avec un seuil de déclenchement fixé à 200€ et 10 % de variation de cotisation entre la cotisation VL 70 et la cotisation révisée

	Nombre d'entités concernées	Ressource supplémentaire (€)	Moyenne (€)	Maximum (€)
Départements	2	17 173	8 587	9 765
Communes	8 423	75 724 950	8 990	1 303 360
EPCI	569	3 124 021	5 490	365 679
syndicats	491	409 839	835	1 618
TSE (par commune)	3 837	963 905	251	40 528
TEOM (par commune)	5 388	20 475 109	3 800	542 218

	Nombre d'entités concernées	Diminution de ressource (€)	Moyenne (€)	Maximum (€)
Départements	98	-34 191 040	-348 888	-5 897 005
Communes	18 674	-50 698 429	-2 715	-2 607 131
EPCI	1 015	-2 022 596	-1 993	-63 143
syndicats	1 447	-471 771	-326	-34 662
TSE (par commune)	9 578	-664 968	-69	-44 358
TEOM (par commune)	12 841	-21 248 838	-1 655	-822 965

- Simulation 2016 (niveau national)

Application du lissage au 1<sup>er</sup> euro

	Nombre d'entités concernées	Ressource supplémentaire (€)	Moyenne (€)	Maximum (€)
Départements	66	69 328	1 050	3 232
Communes	13 642	235 651	17	3 223
EPCI	768	21 888	29	652
Syndicats	848	5 907	7	260
TSE (par commune)	5 792	38 884	7	813
TEOM (par commune)	9 118	174 424	19	6 692

	Nombre d'entités concernées	Diminution de ressource (€)	Moyenne (€)	Maximum (€)
Départements	35	-25 733	-735	-4 717
Communes	14 487	-234 975	-16	-4 181
EPCI	764	-20 288	-27	-1 322
Syndicats	915	-6 866	-8	-383
TSE (par commune)	5 845	-35 537	-6	-4 916
TEOM (par commune)	9 357	-170 501	-18	-7 733

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## DECLARATION D'UN LOCAL A USAGE PROFESSIONNEL OU COMMERCIAL

(article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010)

Service destinataire	<b>Réservé à l'administration</b>		
	Département	Commune	
	Invariant		Clé

### 1. Informations générales (à compléter)

#### 1.1. Situation du local

- Département : \_\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_
- N° : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_
- Bâtiment : \_\_\_\_\_ Entrée : \_\_\_\_\_ Étage : \_\_\_\_\_ Porte : \_\_\_\_\_ Parcelle d'assise : \_\_\_\_\_
- Si le bien est situé dans un immeuble en copropriété, merci de préciser les numéros de lot et quote-parts :  
Numéro de lot : \_\_\_\_\_ Quote-part : \_\_\_\_\_ Numéro de lot : \_\_\_\_\_ Quote-part : \_\_\_\_\_  
Numéro de lot : \_\_\_\_\_ Quote-part : \_\_\_\_\_ Numéro de lot : \_\_\_\_\_ Quote-part : \_\_\_\_\_  
Numéro de lot : \_\_\_\_\_ Quote-part : \_\_\_\_\_ Numéro de lot : \_\_\_\_\_ Quote-part : \_\_\_\_\_

#### 1.2. Désignation du propriétaire (ou de l'usufruitier)

- Nom : \_\_\_\_\_ Dénomination sociale : \_\_\_\_\_
- Prénom : \_\_\_\_\_ Sigle : \_\_\_\_\_
- Identifiant fiscal ou SIREN : \_\_\_\_\_
- Adresse du propriétaire : \_\_\_\_\_
- En cas d'usufruit : nom, prénoms et adresse du nu-propriétaire : \_\_\_\_\_

### 2. Occupation du local (à compléter)

#### 2.1. Nature de l'occupation

Au 1<sup>er</sup> janvier de l'année, le local était (vous pouvez cocher plusieurs cases parmi les rubriques D1 à D5) : occupé par son propriétaire D1  occupé à titre gratuit D2  loué D3  en partie vacant D4  vacant D5

#### 2.2. Occupant(s) Précisez le numéro SIREN et le nom ou la dénomination du ou des occupants actuels (en lettres majuscules)

Numéro SIREN	Nom ou dénomination du ou des occupants
1	
2	
3	
4	
5	

#### 2.3. Activité principale exercée dans le local

(en lettres majuscules)

#### 2.4. Loyer annuel

Si le local est loué, précisez le montant annuel<sup>1</sup> du loyer de l'année

€

(ne pas mettre les centimes)

<sup>1</sup> Il s'agit du loyer annuel correspondant au local nu (hors équipements éventuels), hors charges et hors taxes. En cas de pluralité d'occupants dans un même local, indiquez le montant total des loyers des différents occupants. Pour plus de renseignements, reportez-vous à la notice.



### 3. Catégorie du local (à compléter)

**ATTENTION : COCHEZ UNE SEULE CASE** parmi les rubriques 3.1 à 3.10  
(à l'aide d'une croix ☒) correspondant à l'activité principale exercée dans le local

*Exemple : vous êtes propriétaire d'un magasin sur rue disposant d'un parking réservé à la clientèle => cochez uniquement la case MAG 1*

Pour plus de renseignements, reportez-vous à la notice

#### 3.1. MAGASINS ET LIEUX DE VENTE

- Boutiques et magasins sur rue (exemples : commerces, restaurants, cafés ou agences bancaires pour une surface principale inférieure à 400 m<sup>2</sup>) MAG 1
- Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale inférieure à 400 m<sup>2</sup>) MAG 2
- Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale inférieure à 400 m<sup>2</sup>) MAG 3
- Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m<sup>2</sup>) MAG 4
- Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>) MAG 5
- Stations-service, stations de lavage et assimilables MAG 6
- Marchés MAG 7

#### 3.2. BUREAUX ET LOCAUX DIVERS ASSIMILABLES

- Locaux à usage de bureaux d'agencement ancien BUR 1
- Locaux à usage de bureaux d'agencement récent BUR 2
- Locaux assimilables à des bureaux mais présentant des aménagements spécifiques BUR 3

#### 3.3. LIEUX DE DÉPÔT OU DE STOCKAGE ET PARCS DE STATIONNEMENT

- Lieux de dépôt à ciel ouvert et terrains à usage commercial ou industriel DEP 1
- Lieux de dépôt couverts DEP 2
- Parcs de stationnement à ciel ouvert DEP 3
- Parcs de stationnement couverts DEP 4
- Installations spécifiques de stockage DEP 5

#### 3.4. ATELIERS ET AUTRES LOCAUX ASSIMILABLES

- Ateliers artisanaux ATE 1
- Locaux utilisés pour une activité de transformation, de manutention ou de maintenance ATE 2
- Chenils, viviers et autres locaux assimilables ATE 3

### 3. Catégorie du local (à compléter)

**ATTENTION : COCHEZ UNE SEULE CASE** parmi les rubriques 3.1 à 3.10  
(à l'aide d'une croix ☒) correspondant à l'activité principale exercée dans le local  
*Exemple : vous êtes propriétaire d'un magasin sur rue disposant d'un parking réservé  
à la clientèle => cochez uniquement la case MAG 1*  
Pour plus de renseignements, reportez-vous à la notice

#### 3.5. HÔTELS ET LOCAUX ASSIMILABLES

- Hôtels « confort » (4 étoiles et plus, ou confort identique) HOT 1
- Hôtels « supérieur » (2 ou 3 étoiles, ou confort identique) HOT 2
- Hôtels « standard » (1 étoile, ou confort identique) HOT 3
- Foyers d'hébergement, centres d'accueil, auberges de jeunesse HOT 4
- Hôtels clubs, villages de vacances et résidences hôtelières HOT 5

#### 3.6. ÉTABLISSEMENTS DE SPECTACLES, DE SPORTS ET DE LOISIRS ET AUTRES LOCAUX ASSIMILABLES

- Salles de spectacles, musées et locaux assimilables SPE 1
- Établissements ou terrains affectés à la pratique d'un sport ou à usage de spectacles sportifs SPE 2
- Salles de loisirs diverses SPE 3
- Terrains de camping confortables (3 étoiles et plus, ou confort identique) SPE 4
- Terrains de camping ordinaires (1 ou 2 étoiles, ou confort identique) SPE 5
- Établissements de détente et de bien-être SPE 6
- Centres de loisirs, centres de colonies de vacances, maisons de jeunes SPE 7

#### 3.7. ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT ET LOCAUX ASSIMILABLES

- Écoles et institutions privées exploitées dans un but non lucratif ENS 1
- Établissements d'enseignement à but lucratif ENS 2

#### 3.8. CLINIQUES ET ÉTABLISSEMENTS DU SECTEUR SANITAIRE ET SOCIAL

- Cliniques et établissements hospitaliers CLI 1
- Centres médico-sociaux, centres de soins, crèches, halte-garderies CLI 2
- Maisons de repos, maisons de retraite (médicalisées ou non) et locaux assimilables CLI 3
- Centres de rééducation, de thalassothérapie, établissements thermaux CLI 4

#### 3.9. ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS N'ÉTANT PAS ÉVALUÉS SELON LA MÉTHODE COMPTABLE

- Établissements industriels nécessitant un outillage important autres que les carrières et assimilés IND 1
- Carrières et établissements assimilables IND 2

#### 3.10. AUTRES ÉTABLISSEMENTS

- Locaux ne relevant d'aucune des catégories précédentes par leurs caractéristiques sortant de l'ordinaire EXC 1



#### 4. Consistance du local (à compléter)

Répartissez la surface **totale** du local selon son utilisation.

Pour plus de renseignements, reportez-vous à la notice.

Répartition de la surface totale (hors parkings)		Surfaces (arrondies au m <sup>2</sup> inférieur)	
P1	<b>Surface des parties principales du local</b> Il s'agit des surfaces essentielles à l'exercice de l'activité	P1	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
P2	<b>Surface des parties secondaires couvertes</b> Il s'agit des surfaces moins importantes pour l'exercice de l'activité	P2	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
P3	<b>Surface des parties secondaires non couvertes</b> Il s'agit essentiellement de dépôts et lieux de stockage	P3	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
Espaces de stationnement (parkings)		Surfaces (arrondies au m <sup>2</sup> inférieur)	
Pk1	<b>Espaces de stationnement couverts</b>	Pk1	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
Pk2	<b>Espaces de stationnement non couverts</b>	Pk2	<input type="text"/> m <sup>2</sup>

#### 5. Surfaces louées (à compléter uniquement si les surfaces louées sont différentes du cadre 4)

Indiquez les surfaces louées si elles sont différentes du cadre ci-dessus (si votre local est partiellement loué).

Pour plus de renseignements, reportez-vous à la notice.

<b>Surface des parties principales louées</b>	<b>Surface des parties secondaires couvertes louées</b>	<b>Surface des parties secondaires non couvertes louées</b>
P4 <input type="text"/> m <sup>2</sup>	P5 <input type="text"/> m <sup>2</sup>	P6 <input type="text"/> m <sup>2</sup>
	<b>Espaces de stationnement couverts loués</b>	<b>Espaces de stationnement non couverts loués</b>
	Pk3 <input type="text"/> m <sup>2</sup>	Pk4 <input type="text"/> m <sup>2</sup>

#### 6. Signature (à compléter)

• Votre n° de téléphone : \_\_\_\_\_

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

• Votre adresse électronique : \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

**Signature** (indiquez le nom, la qualité et l'adresse du signataire si celui-ci n'est pas le propriétaire)

Observations éventuelles :

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---