

## RÉVISION DES VALEURS LOCATIVES DES LOCAUX PROFESSIONNELS PRÉPARATION DE LA CAMPAGNE DÉCLARATIVE MENÉE AUPRÈS DES PROPRIÉTAIRES ANNONCÉE POUR FÉVRIER 2013 PRÉSENTATION DES MODALITÉS DE DÉCLARATION

▪ Telles qu'elles sont prévues par la loi, les nouvelles modalités d'évaluation des locaux professionnels reposent sur la détermination, au sein de chaque département, de **secteurs locatifs homogènes** et sur l'élaboration, pour chaque secteur ainsi défini, d'une **grille tarifaire fixant un tarif au m<sup>2</sup>** pour chacune des 38 catégories de locaux professionnels.

L'établissement de ces différents paramètres suppose au préalable le **recensement des informations nécessaires** auprès des propriétaires de locaux professionnels.

C'est pour les besoins de ce recensement qu'une campagne déclarative est prévue auprès de tous les propriétaires de locaux professionnels ; il s'agit de la première étape des opérations de révision.

**Cette campagne, menée par la DGFIP, se déroulera à compter de mi-février 2013.**

▪ **Chaque propriétaire de locaux professionnels devra renseigner une déclaration pour chacun des locaux qu'il possède, indiquant notamment la catégorie du local, les éléments relatifs à sa superficie et le loyer annuel lorsque le bien est donné en location.**

☞ *Le formulaire de déclaration sera défini par voie d'arrêté. Toutefois, ce formulaire sera quasiment identique à celui adressé en 2011, pour les besoins de l'expérimentation, aux propriétaires de locaux professionnels des cinq départements-test (déclaration 6660-REV) : en effet, le formulaire qui sera utilisé en 2013 pour la généralisation de la révision ne devrait présenter que quelques modifications mineures par rapport à la version conçue en 2011 pour l'expérimentation.*

**Les collectivités propriétaires de locaux professionnels seront soumises à cette obligation déclarative, au même titre que l'ensemble des propriétaires.**

▪ **Suite au bilan de l'expérimentation menée en 2011, la DGFIP a décidé de mettre à la disposition de tous les propriétaires (quel que soit le nombre de leurs locaux) une procédure de télédéclaration ; par ailleurs, des procédures spécifiques de téléchargement et de télédéclaration sont proposées pour les propriétaires de nombreux locaux.**

Un délai de 2 mois sera laissé aux propriétaires pour souscrire leur(s) déclaration(s) ; des délais supplémentaires sont prévus pour les propriétaires utilisant les procédures de télédéclaration.

Cette note présente les différentes modalités de déclaration proposées aux propriétaires selon le nombre de leurs locaux.

### LES MODALITÉS DE DÉCLARATION PRÉVUES POUR LES PROPRIÉTAIRES DE MOINS DE 50 LOCAUX

▪ Les propriétaires recevront par envoi postal une **déclaration papier** par local. Sur cette déclaration figureront un identifiant et un mot de passe qui leur permettront d'accéder au service de télédéclaration qui sera mis en ligne par la DGFIP.

Le service de télédéclaration est ouvert à tous les propriétaires de locaux, quel que soit le nombre de locaux ; son usage reste facultatif.

- **Plusieurs possibilités s'offrent aux propriétaires pour renseigner et envoyer leur déclaration à l'administration :**
  - **envoi postal de la (des) déclaration(s) sous forme papier**, pour les propriétaires qui ne souhaitent pas utiliser les procédures de télédéclaration ;
  - **remplissage en ligne de la (des) déclaration(s)**, sur le service de télédéclaration ; les identifiants et mots de passe permettront aux propriétaires d'accéder aux déclarations relatives à leurs locaux et de les renseigner en ligne. Les propriétaires devront remplir en ligne autant de déclarations que de locaux professionnels qu'ils possèdent.
  - une **seconde procédure dématérialisée** est ouverte aux **propriétaires de plus de 20 locaux** professionnels. Il s'agit d'une procédure de téléchargement / dépôt de fichier dite procédure EDI (« échange de données informatisé »). Elle consiste, pour le propriétaire, à récupérer en ligne un fichier regroupant l'ensemble de ses locaux professionnels ; une fois complété de manière dématérialisée, le fichier est « déposé » sur le site de télédéclaration par le propriétaire et adressé par le système à l'administration. Cette procédure lui permet le traitement en un envoi global des déclarations de l'ensemble de ses locaux.

#### LES MODALITES DE DECLARATION OUVERTES AUX PROPRIETAIRES DE 50 LOCAUX ET PLUS

- Pour ces propriétaires, il est prévu que **toute la procédure soit dématérialisée, y compris l'envoi des déclarations** : les déclarations ne leur seront pas envoyées sous forme papier, **sauf demande expresse** de leur part.
- Ils recevront au moment du lancement de la campagne déclarative, c'est-à-dire à la mi-février 2013, un courrier leur indiquant leur identifiant et mot de passe ; ils auront accès à leurs déclarations via le service de télédéclaration et rempliront leurs déclarations en choisissant l'une ou l'autre des deux procédures dématérialisées présentées ci-dessus (remplissage en ligne ou procédure EDI).

La DGFIP vient d'adresser à tous les propriétaires de 50 locaux et plus un courrier leur présentant ces modalités. Il est indiqué dans ce courrier que les propriétaires qui ne souhaitent pas utiliser ces procédures de télédéclaration et par conséquent souhaitent recevoir leurs déclarations sous format papier doivent le faire savoir à l'administration fiscale, **avant le 21 novembre 2012**.

Les coordonnées et informations utiles pour formuler cette demande sont indiquées dans le courrier.