

servant de base de calcul à l'impôt foncier.

La taxe foncière des propriétés bâties, la taxe foncière des propriétés non bâties, la taxe d'habitation constituent des impôts fonciers.

Les locaux scolaires sont soumis à la taxe foncière, par contre ils sont exonérés de la taxe d'habitation en tant que bâtiments à usage scolaire.

Les impôts fonciers sont calculés à partir de la valeur locative cadastrale. Cette valeur est calculée à partir de déclarations que le propriétaire fait à l'administration fiscale.

Il est conseillé de revoir ces déclarations, des erreurs ayant pu être commises et qui ont des conséquences financières non négligeables. Si vous vous rendez compte de certaines erreurs, vous pouvez demander un remboursement du trop versé sur 5 ans.

PLAN DU CHAPITRE

E29.1 REGIME ACTUEL (1994)**E29.2 VERIFICATION DES TAXES FONCIÈRES DOCUMENTS A RASSEMBLER**

- a) Matrice cadastrale
- b) Extrait de plan cadastral

E29.3 ANALYSE DE LA MATRICE CADASTRALE

- Col. 1 et 2 - Section et numéro cadastral
- Col. 4-5-6 - Nom de la voie, numéro, identification du local
- Col. 9 - Affectation, cette colonne est très importante
- Col. 10 :
- Col. 11 - Local type
- Col. 12 - Nature du local
- Col. 13 - Catégorie du local
- Col. 14 - Revenu Cadastral
- Col. 16-17-18-19-20 - Exonérations

E29.4 DECLARATIONS A FOURNIR AU CENTRE DES IMPOTS FONCIERS

- Achats et ventes d'immeubles
- Démolitions
- Démolition
- Construction, reconstruction
- Changement d'affectation

E29.5 COMMENT DECLARER UNE CONSTRUCTION

- Surface
- Pondération
- Coefficient de situation

E29.6 DETERMINATION DU REVENU CADASTRAL D'UNE PROPRIETE

- Evolution de la valeur locative au m² depuis 1970

E29 - ANNEXE 1 :**MODELES DE LETTRES DE RECLAMATION****E29 - ANNEXE 2 :****MATRICE CADASTRALE****E29 - ANNEXE 3 :****COEFFICIENT "S"****E29 - ANNEXE 4 :****COEFFICIENT "C"****E29.1 REGIME ACTUEL (1994)**

Les bases d'imposition actuelles proviennent de déclarations souscrites en 1970 et des mises à jour faites au fur et à mesure des modifications survenues depuis cette date.

En 1990, l'administration a décidé de revoir totalement les bases d'imposition et donc de repartir à zéro (*loi du 30 juillet 1990*). Il a été demandé aux propriétaires de faire de nouvelles déclarations. Nos bâtiments étant assimilés à des biens à usage professionnel, nous avons dû, début 1991, remplir des formulaires modèle "P" décrivant la situation de nos locaux scolaires au 1^{er} janvier 1991.

A partir des renseignements fournis par les modèles "P", l'administration devait revoir les impositions sur de nouvelles bases. Cependant il faut savoir qu'à ce jour, les anciennes bases et méthodes de calcul de 1970 sont toujours en application ; l'administration utilisant quand même les renseignements puisés dans les modèles "P" pour revoir les bases d'imposition, en particulier pour imposer des locaux construits depuis 1970 et qui n'ont pas été déclarés (*situation assez fréquente*).

E29.2 VERIFICATION DES TAXES FONCIERES : DOCUMENTS A RASSEMBLER

Nous avons constaté de nombreuses erreurs, souvent à notre désavantage.

Pour vérifier l'imposition, il faut rassembler les documents suivants que l'on obtient au centre des impôts fonciers (CDIF), qui a établi l'imposition dont les coordonnées sont indiquées sur les feuilles d'imposition.

a) Matrice cadastrale :

Ce document est absolument indispensable. Les matrices cadastrales rassemblent commune par commune l'ensemble des propriétés bâties et non bâties appartenant à votre association propriétaire.

Les revenus cadastraux évoluant, le centre des impôts fonciers (CDIF) établit chaque année une nouvelle édition, mais celle-ci n'est disponible qu'à partir d'août ou septembre de l'année concernée.

Le CDIF délivre les matrices au prix de 15 F la feuille (*tarif 1994*).

b) Extrait de plan cadastral :

Il s'agit de plans au 1/500^e ou 1/1000^e.

Ces plans, sans être absolument indispensables, peuvent s'avérer très utiles. Ils permettent de s'apercevoir, par exemple, qu'un bâtiment détruit depuis longtemps, figure toujours sur le plan et se trouve donc sans doute encore imposé.

Ces plans sont très précis, ils sont délivrés au prix de 15 F le plan.

E29.3 ANALYSE DE LA MATRICE CADASTRALE

Nous trouvons de gauche à droite sur les matrices 1994 en PROPRIETES BATIES :

Colonnes 1 et 2 - Section et numéro cadastral.

Colonnes 4-5-6 - Nom de la voie, numéro, identification du local.

Colonne 9 - Affectation, cette colonne est très importante.

On y trouve les abréviations suivantes :

- S** : Locaux divers non imposables à la taxe professionnelle.
- C** : Locaux commerciaux.
- H** : Maisons ou appartements.

Les locaux à usage scolaire doivent être classés dans la catégorie "S". Or à tort, l'administration a classé de nombreux locaux scolaires en "C". Cette situation porte préjudice aux établissements d'enseignement privé car le coefficient multiplicateur par rapport à la base de 1970 est pour :

- la catégorie "S" de 1,69 pour le département du Nord par exemple
- la catégorie "C" de 2,02

Ces coefficients varient d'un département à l'autre (*cf tableau des annexes 3 et 4*)

Il faut poser réclamation pour les locaux classés en "C"

L'administration dispose du pouvoir discrétionnaire de choisir entre les 2 options pour rembourser le trop versé, elle peut se fonder sur :

- l'art. R-211-1 du LPF qui permet le remboursement sur les 4 dernières années plus l'année en cours, soit sur 5 ans.
- ou sur l'art. R-196-2 du LPF qui limite le remboursement à l'année antérieure à la date de l'année de réclamation, soit sur 2 ans.

"Le coefficient retenu est donc ramené de 2.02 à 1.69 en ce qui concerne les immeubles concernés. La valeur locative (base 1970) a été vérifiée afin de tenir compte des changements de consistance réalisés".

Colonne 10 :

- ME** : "méthode d'évaluation"
- B** :
- C** : sans doute "calcul"
- D** :

Colonne 11 - Local type.

Local de référence choisi pour servir de référence à la base d'imposition au m² en 1970.

Colonne 12 - Nature du local :

AP : Appartement.

CA : Commerce sans vitrine.

CB : Bureaux.

CM : Commerce avec magasin.

DE : Dépendance.

ME : Maison exceptionnelle. Ce terme ne recouvre pas comme on pourrait le penser, une propriété luxueuse, mais une construction qui ne peut être classée dans une catégorie ordinaire, par exemple un château transformé en locaux scolaires.

Sur les matrices cadastrales antérieures à celles de 1994, la nature du local était indiquée colonne 14, pour les locaux scolaires, en "LOC DIV", ce qui est l'équivalent de "CB" sur les matrices 1994.

Colonne 13 - Catégorie du local :

01 :

02 :

C :

D : Dépendances.

3 : Maison luxueuse.

4 : Maison de très bon standing.

5 - 5 M : Maison de bonne qualité, situation, surface, confort.

6 : Maison type HLM.

7 : Maison vétuste sans confort

8 : Maison en très mauvais état.

Colonne 14 - Revenu cadastral :

Base d'imposition du local obtenue à partir de la surface pondérée de l'immeuble, multipliée par le revenu cadastral au m² calculé à partir des éléments détaillés ci dessus.

Colonnes 16-17-18-19-20 - Exonérations :

Les constructions neuves, les reconstructions, les additions de construction, bénéficient d'une exonération d'impôt foncier pendant 2 ans. *Exemple* : une construction terminée en juillet 1994 bénéficie d'une exonération pour les années 1995 et 1996.

Pour bénéficier de l'exonération, il faut impérativement souscrire une déclaration dans les 90 jours de l'achèvement de la construction.

Le bénéfice de cette exonération est fortement diminué, car la plupart des communes l'ont supprimée pour leur quote-part ; à titre d'exemple pour Lille en 1994, il n'y a pas d'exonération pour la commune et l'intercommunalité 14,30 % et 5,96 %. Seules sont exonérées durant 2 ans, les taxes au profit du département (6,6 %) et de la région (2,42 %).

E29.4 DECLARATIONS A FOURNIR AU CENTRE DES IMPOTS FONCIERS

Achats et ventes d'immeubles :

sont déclarées au CDIF par le notaire ayant effectué l'opération. Théoriquement, les associations propriétaires n'ont pas à intervenir, mais comme les formalités de mutation demandent un certain temps, il faut vérifier, par exemple si une propriété vendue apparaît encore sur la feuille d'imposition. Un simple courrier reprenant les coordonnées du bien vendu, suffit pour faire rectifier l'erreur.

Démolitions, constructions, reconstructions, changements d'affectation :

Ces modifications doivent être déclarées dans un délai de 90 jours sur un imprimé modèle "IL" (*changement de consistance ou d'affectation des propriétés bâties, ou non bâties*).

Démolition :

Si une démolition n'est pas déclarée, le CDIF, non informé, continue l'imposition. L'examen des plans cadastraux permet souvent de repérer les bâtiments démolis qui n'ont pas fait l'objet d'une déclaration.

Construction, reconstruction :

Le CDIF, est informé des demandes de permis de construire, il envoie généralement un rappel. Avec ou sans rappel, il faut déclarer dans un délai de 90 jours de leur achèvement, les constructions et les reconstructions.

Changement d'affectation :

Doivent être déclarées les affectations à usage scolaire (*classes, cantines, CDI etc...*) des anciens logements de fonction.

- de même, la transformation d'une salle de classe en cantine. Le coefficient de pondération des cantines étant de 0,5 au lieu de 1 pour les classes.

Pour les logements transformés en locaux scolaires, vérifier qu'ils n'ont pas déjà été comptés dans les modèles "P" souscrits début 1991 :

- la valeur locative des locaux scolaires étant nettement moins élevée que celle des locaux d'habitation, il est de votre intérêt de déclarer ces changements d'affectation.

Les changements d'affectation sont à déclarer sur imprimé modèle "IL". Il y a intérêt à joindre au modèle "IL" un courrier explicatif ainsi qu'un plan au 1/500^e ou au 1/1000^e sur lequel, on situe les modifications.

Dans les cas compliqués, joindre un modèle "P" tenant compte des modifications en précisant qu'il annule et remplace celui de début 1991.

E29.5 COMMENT DECLARER UNE CONSTRUCTION

Surface :

Il faut déclarer les surfaces intérieures (*entre murs*), nous avons constaté sur certaines déclarations des surfaces hors murs (*c'est-à-dire celles à déclarer aux compagnies d'assurance*), elles sont environ 15 % supérieures et l'imposition est augmentée en conséquence.

Pondération :

En fonction de leur usage, les locaux scolaires sont affectés d'un coefficient de pondération.

Ci-dessous, les coefficients de pondération selon la réglementation de 1970 toujours en usage :

- Coefficient 1 : Classes, salles de professeurs, administration.
- Coefficient 0,5 : Dortoirs, chambres, cuisines, réfectoires, salles de sports, salles polyvalentes.
- Coefficient 0,33 : Chaufferies dégagements, sanitaires, garages, dépendances (*attachés aux bâtiments*).
- Coefficient 0,1 : Caves, grenier, débarras et annexes (*non attachés aux bâtiments*).

Coefficient de situation :

En fonction de l'état des constructions et de leur situation, un coefficient est attribué. Il est compris, semble-t-il, entre 0,85 et 1,10.

E29.6 DETERMINATION DU REVENU CADASTRAL D'UNE PROPRIETE

Le revenu cadastral est le produit de :

$$\frac{\text{Surface pondérée} \times \text{valeur locative au m}^2 \times \text{coefficient de situation}}{2}$$

La valeur locative au m² est fixée par l'administration en fonction de la catégorie du bien. Les établissements scolaires sont classés dans la catégorie 8/1.

La valeur locative est égale au double du revenu cadastral.

On peut donc écrire la formule ci-dessus de la façon suivante :

$$\text{Revenu cadastral} = \text{surface pondérée} \times \text{revenu cadastral au m}^2 \times \text{coefficient de situation.}$$

Evolution de la valeur locative au m² depuis 1970 - Base 1 de 1970 à 1980 :

La base est restée fixée à "1" pendant 10 ans ; ce sont les taux d'imposition qui évoluaient pour suivre l'inflation.

En 1981, l'administration réactualise ses taux et fixe pour le département du Nord, par exemple :

- Base 1.69 pour locaux d'habitation ou professionnels.
- Base 2.02 pour locaux commerciaux.

Les écoles devaient être classées en locaux professionnels (base 1,69), mais, par erreur, de nombreuses écoles ont été classées en locaux commerciaux : Base 2.02.

C'est l'objet de la plupart des réclamations des écoles.

A partir de 1981, les bases ont été révisées chaque année au niveau national, pour suivre l'inflation.

Ci-dessous les coefficients d'inflation des dernières années appliquées aux taux d'imposition du département du Nord par exemple.

Années	Locaux professionnels				Locaux commerciaux			
	taux d'imposition	x	coefficient d'inflation	=	taux d'imposition	x	coefficient d'inflation	=
1992	1,69	x	2,13	= 3,60	2,02	x	2,130	= 4,30
1993	1,69	x	2,194	= 3,71	2,02	x	2,194	= 4,43
1994	1,69	x	2,26	= 3,82	2,02	x	2,26	= 4,56

Les valeurs locatives - Base 1970 - sont fixées par la commission locale des impôts indirects, en fonction de la qualité des immeubles (*construction en dur, préfabriqué etc.*)

Exemple de calcul de revenu cadastral 1994

pour un école dont la valeur locative 1970 est de 20 F le m² pondéré :

	Coef. 1	Coef. 0,5	Coef. 0,33	Coef. 0,1
Classes et assimilés (697 m ²)	697			
Administration (50 m ²)	50			
Réfectoire cuisine (140 m ²)		70		
Salle de sports (240 m ²)		120		
Dégagements (100 m ²)			33	
Sanitaires (60 m ²)			20	
Cave (100 m ²)				10
TOTAL PONDERE (1000 m ²) soit	747	+ 190	+ 53	+ 10

Valeur locative 1970 = 20 F/m².

Revenu cadastral 1970 : 20 F : 2 = 10 F/m².

Revenu cadastral en supposant l'école classée en locaux commerciaux :

$$1000 \text{ m}^2 \times 10 \text{ F} \times 2,02 \times 2,26 = 45 \text{ 652 F.}$$

Revenu cadastral en supposant l'école classée en locaux professionnels :

$$1000 \text{ m}^2 \times 10 \text{ F} \times 1,69 \times 2,26 = 38\ 194 \text{ F.}$$

Le montant de l'impôt foncier dépend des bases d'imposition fixées par la commune, l'intercommunalité, le département et la région. Ainsi, dans un même département, la taxe foncière peut varier d'une commune à l'autre.

En toute hypothèse, il vous est conseillé de vérifier si tous vos locaux sont bien déclarés en catégorie "P" et si vous avez bien informé l'administration de la démolition de certains bâtiments, si vous n'avez pas fait des erreurs de déclaration (*exemple : des terrains non bâtis déclarés en "cour"*).

Pour vérifier, demandez au CDIF la communication de la fiche de calcul (*coût : 15 F la feuille si on demande une photocopie*). Sur cette fiche, sont indiquées : les surfaces de vos bâtiments, leur surface pondérée, la valeur locative au m² base 1970.

Pour réclamer, vous envoyez votre réclamation par lettre au CDIF dans les 6 mois ; il devrait vous répondre.

Vous pouvez aussi vous rendre au CDIF dont l'adresse est indiquée sur la feuille d'imposition et remplir une demande de réclamation. Il est recommandé de joindre un courrier car il n'y a que 3 lignes sur la demande de réclamation pour expliquer son problème.

Il vous est, sur demande, délivré un double.

Premier exemple :

Association propriétaire de
 Adresse

Date
 Centre des impôts fonciers de
 (Adresse)
 (Commune)

Ecole
 Adresse
 Cadastre XXOOO

Monsieur,

Nous remarquons sur la matrice cadastrale 1994 reprenant les locaux scolaires référencés ci-dessus, que nous sommes imposés :

- section XXOOO en CB de RC 1994 = F*
- affectation "C" et non "S".*

Pouvez-vous rectifier notre imposition avec un effet rétroactif ?

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Un administrateur

Deuxième exemple :

En-tête (Idem exemple précédent)

Monsieur,

Nous remarquons sur la matrice cadastrale 1994 reprenant les locaux référencés ci-dessus, que nous sommes imposés :

- section XXOOO pour une maison de RC 1994F.*

Or cette maison est depuis de nombreuses années affectée à usage scolaire. Sa surface a d'ailleurs été reprise dans la déclaration modèle "P" que nous avons envoyée début 1991 (date exacte si possible)

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Un administrateur

(demander en plus affectation "S" en place de "C" si nécessaire pour le reste des locaux).

Troisième exemple :

Déclaration d'une maison ou d'un appartement qui n'a pas été déclaré(e) dans le modèle "P" de début 1991 mais a été depuis affecté(e) à usage scolaire (il faut détailler les surfaces pour que le cadastre puisse affecter les coefficients de pondération).

En-tête (Idem exemple précédent)

Nous sommes imposés sur la matrice cadastrale de
(indiquer la commune) pour une maison (un appartement).

Cadastre XXOOO de RC 1994 :F.

Cette maison (ou appartement) a été transformée en locaux scolaires en 199.. Sa surface se décompose de la façon suivante :

Classes100 m²

Bibliothèque30 m²

Dégagements15 m²

Sanitaires12 m²

TOTAL157 m²

Suite à cet agrandissement, la surface bâtie de l'école est passée de xxx m² (modèle "P" 1991) à xxx m² + 157 m² = yyy m² (pour mieux expliquer les modifications apportées à l'ensemble scolaire, on peut joindre un modèle "P" reprenant la totalité des surfaces, en indiquant qu'il annule et remplace celui de (date exacte 1991)).

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Un administrateur

(Joindre un plan au 1/500° ou au 1/1 000° si nécessaire).

Notes annexes :

note 1 :

La réforme foncière prévue par la loi du 30 juillet 1990 n'est pas encore en application. Elle ne prévoit plus que 3 zones :

- zone1 : coefficient 1 - classes, études, laboratoires, administration, salles des professeurs, salles polyvalentes, réfectoires, salles à manger, cuisine, dortoirs, bibliothèque, dégagements, sanitaires.
- zones 2 et 3 : caves, greniers, réserves, chaufferies, locaux de service, garages et parkings. Le coefficient est de 0,5 lorsque ces éléments sont couverts (zone 2) et de 0,2 dans le cas contraire (zone 3).

note 2 :

Le CDIF n'accuse pas réception des modifications qu'on lui signale (démolition, construction, changement d'affectation, etc.). On constate qu'il en a tenu compte en consultant les matrices cadastrales de l'année suivante.

note 3 :

Taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale pour la CAUE, la taxe départementale d'espaces naturels sensibles.

Les constructions scolaires sont exonérées mais la DDE envoie systématiquement les mises en recouvrement. Il faut donc, à réception de ces documents, demander le bénéfice de l'exonération (loi n° 67-1253 du 30.12.1968, art. 317 bis 2^{ème} annexe II C GI).

MATRICE CADASTRALE 1994

ANNEE DE MAJ	94	DEP DIR	59 1	COM	350	LILLE	ROLE	C	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	VUE	J11	NUMERO COMMUNAL	4284
--------------	----	---------	------	-----	-----	-------	------	---	---------------------	-----	-----	-----------------	------

PROPRIÉTAIRE													
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Propriétaire 9000 77
 Association Foncière de Lille et Banlieue
 16 rue Négrier - 59690 LILLE

PROPRIÉTÉS BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS							IDENTIFICATION DU LOCAL							EVALUATION DU LOCAL											
Section	N° de plan	Code voie	Nature et nom de la voie ou lieu dit	N° de voirie	Bât	Ent	Niv	N° de porte	N° INVAR	PDL	AFF	MEVAL	Local type	Nature local	Cat	Revenu cadastral	Coil	Nat Exo	% Exo	Fraction FC exonérée	Année début exo.	Année retour impo	Tx	Coef	
DS	247	6727	rue des Pensées	20	A	2	0	1001	338306		C	C	633	CB	1	28070									
KZ	62	126	rue de Cantelieu	22	A	1	0	1001	395353		H	C	635	ME	1	25040									
PZ	92	551	rue Léon Gambetta	248	A	1	0	1001	418144		H	C	4	AP	6	2230									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21					

Commune														Région													
Revenu imposé														Département													

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																								
Section	N° de plan	Code voie	Nature et nom de la voie ou lieu dit	N° de voirie	suf			Contenance		Référence PDL LOT	Série tarif	GRSG R	Nat cult spé	Classe	Revenu cadastral	Coil	Nat Exo	% Exo	Fraction FC exonérée	Année début exo.	Année retour impo	Livres foncier		
					HA	A	CA	HA	A															
DE	1	6603	rue Berthelot	11		8	94			A	S			0,00										
DS	246	6727	rue des Pensées			4	35			A	S			0,00										
DS	247	6727	rue des Pensées	16		21	79			A	S			0,00										
HA A CA																								
Contenance totale												Revenu imposé												
79 47												Commune												
												Département												
												Région												
												Majoration POS 200												

**COEFFICIENTS DEPARTEMENTAUX D'ACTUALISATION APPLICABLES AUX LOCAUX
D'HABITATION OU PROFESSIONNELS ET A LEURS DEPENDANCES**

Ain	1,60	Lot	1,73
Aisne	1,75	Lot-et-Garonne	1,57
Allier	1,60	Lozère	1,50
Alpes de Hautes-Provence	1,65	Maine-et-Loire	1,63
Hautes-Alpes	1,67	Manche	1,70
Alpes-Maritimes	1,55	Marne	1,62
Ardèche	1,59	Haute-Marne	1,59
Ardennes	1,72	Mayenne	1,59
Ariège	1,60	Meurthe-et-Moselle	1,63
Aube	1,60	Meuse	1,70
Aude	1,55	Morbihan	1,57
Aveyron	1,73	Moselle	1,76
Bouches-du-Rhône	1,60	Nièvre	1,74
Calvados	1,66	Nord	1,69
Cantal	1,60	Oise	1,78
Charente	1,68	Orne	1,70
Charente-Maritime	1,69	Pas-de-Calais	1,77
Cher	1,57	Puy-de-Dôme	1,54
Corrèze	1,67	Pyrénées-Atlantiques	1,70
Corse-du-Sud	1,58	Hautes-Pyrénées	1,69
Haute-Corse	1,58	Pyrénées-Orientales	1,62
Côte-d'Or :		Bas-Rhin	1,67
Communes de : Dijon, Chenôve, Cheviqny-Saint-Sauveur,		Haut-Rhin	1,69
Fontaine-lès-Dijon, Longvic, Quétigny,		Rhône	1,63
Saint-Apollinaire et Talant	1,57	Haute-Saône	1,66
Autres communes du département :	1,72	Saône-et-Loire	1,67
Côtes-du-Nord	1,48	Sarthe	1,63
Creuse	1,63	Savoie	1,63
Dordogne	1,62	Haute-Savoie	1,60
Doubs	1,70	Paris	1,85
Drôme	1,70	Seine-Maritime	1,73
Eure	1,75	Seine-et-Marne	1,67
Eure et-Loir	1,57	Yvelines	1,73
Finistère	1,70	Deux-Sèvres	1,59
Gard	1,50	Somme	1,75
Haute-Garonne	1,49	Tarn	1,54
Gers	1,41	Tarn-et-Garonne	1,52
Gironde	1,65	Var	1,62
Hérault	1,49	Vaucluse	1,60
Ille-et-Vilaine	1,57	Vendée	1,52
Indre	1,60	Vienne	1,55
Indre-et-Loire	1,57	Haute-Vienne	1,67
Isère	1,63	Vosges	1,67
Jura	1,65	Yonne	1,65
Landes	1,70	Territoire de Belfort	1,74
Loir-et-Cher	1,59	Essonne	1,71
Loire	1,68	Hauts-de-Seine	1,77
Haute-Loire	1,65	Seine-Saint-Denis	1,68
Loire-Atlantique	1,65	Val-de-Marne	1,70
Loiret	1,64	Val-d'Oise	1,70

**COEFFICIENTS DEPARTEMENTAUX D'ACTUALISATION
APPLICABLES AUX LOCAUX COMMERCIAUX**

Ain	1,99	Lot	1,94
Aisne	2,00	Lot-et-Garonne	1,84
Allier	1,90	Lozère	1,80
Alpes de Hautes-Provence	1,74	Maine-et-Loire	2,13
Hautes-Alpes	2,01	Manche	1,85
Alpes-Maritimes	2,03	Marne	2,15
Ardèche	1,85	Haute-Marne	2,40
Ardennes	2,25	Mayenne	1,80
Ariège	1,87	Meurthe-et-Moselle	1,96
Aube	1,93	Meuse	1,94
Aude	1,73	Morbihan	2,03
Aveyron	1,80	Moselle	1,91
Bouches-du-Rhône	2,00	Nièvre	1,98
Calvados	2,19	Nord	2,02
Cantal	1,90	Oise	2,00
Charente	1,83	Orne	2,18
Charente-Maritime	1,87	Pas-de-Calais	2,05
Cher	1,99	Puy-de-Dôme	1,91
Corrèze	2,07	Pyrénées-Atlantiques	1,85
Corse-du-Sud	1,83	Hautes-Pyrénées	2,00
Haute-Corse	1,77	Pyrénées-Orientales	1,90
Côte-d'Or :		Bas-Rhin	2,10
Communes de : Dijon, Chenôve, Cheviqny-Saint-Sauveur,		Haut-Rhin	2,08
Fontaine-lès-Dijon, Longvic, Quétigny,		Rhône	2,04
Saint-Apollinaire et Talant	2,06	Haute-Saône	2,20
Autres communes du département :	2,06	Saône-et-Loire	2,15
Côtes-du-Nord	1,93	Sarthe	2,13
Creuse	1,81	Savoie	2,04
Dordogne	1,93	Haute-Savoie	1,96
Doubs	2,28	Paris	2,23
Drôme	2,10	Seine-Maritime	2,20
Eure	2,20	Seine-et-Marne	2,23
Eure et-Loir	2,09	Yvelines	1,93
Finistère	1,95	Deux-Sèvres	1,79
Gard	1,90	Somme	1,90
Haute-Garonne	1,88	Tarn	1,88
Gers	1,75	Tarn-et-Garonne	1,83
Gironde	2,04	Var	2,06
Hérault	1,88	Vaucluse	2,04
Ille-et-Vilaine	1,87	Vendée	1,91
Indre	1,80	Vienne	1,78
Indre-et-Loire	1,92	Haute-Vienne	2,03
Isère	2,00	Vosges	1,97
Jura	1,96	Yonne	2,08
Landes	1,87	Territoire de Belfort	2,10
Loir-et-Cher	1,94	Essonne	1,98
Loire	2,10	Hauts-de-Seine	2,13
Haute-Loire	1,79	Seine-Saint-Denis	2,08
Loire-Atlantique	2,06	Val-de-Marne	2,05
Loiret	2,09	Val-d'Oise	2,25

Direction générale des impôts
Service des Opérations Fiscales et Foncières
Sous-Direction III B
Bureau III B 1
86-92, Allée de Bercy
75012 PARIS
télédoc 951

PARIS, LE

24 AVR. 1996

référence : 3/96/271

Fédération Nationale des Organismes de
Gestion des Etablissements de
l'Enseignement Catholique
227, rue Saint Jacques
75 005 Paris

Madame,

Vous avez appelé l'attention du Ministre de l'Économie et des Finances sur les conséquences qui découlent de l'application du code affectation C aux locaux scolaires des établissements d'enseignement catholique. Vous contestez l'application de ce code et estimez que le code S devrait être retenu à sa place.

Je ne peux que confirmer votre analyse. Les établissements privés d'enseignement du second degré qui ont passé un contrat avec l'État sont exonérés de taxe professionnelle (article 1460 du code général des impôts). De ce fait, ils sont de droit imposables à la taxe d'habitation (article 1407 I 2 du code général des impôts) pour les locaux qui ne sont pas destinés au logement des élèves ou à la fourniture des repas (article 1407 II 3 du même code).

Sont donc soumis à la taxe d'habitation, outre le logement de fonction du directeur et du concierge, les locaux à usage administratif de ces établissements.

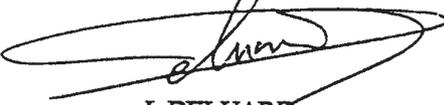
Les locaux à usage de logement sont évalués en suivant les règles applicables aux locaux d'habitation et actualisés au moyen du coefficient propre à ces locaux.

Les locaux à usage administratif sont évalués en suivant les règles applicables aux locaux commerciaux, mais ils sont actualisés au moyen du coefficient propre aux locaux d'habitation (arrêt du Conseil d'État du 11 mai 1988, requête 67 161). Ils doivent normalement recevoir le code affectation « S » réservés aux locaux autres que d'habitation passibles de la taxe d'habitation.

Ces directives vont être rappelées à l'ensemble des centres des impôts fonciers.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

L'Administrateur civil,
Chef de Bureau



J. DELUARD



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS