



**DOCUMENTATION A L'USAGE DES
COMMISSIONS INTERCOMMUNALES DES IMPOTS DIRECTS
(CIID)**

1-PRESENTATION

2-ROLE, MISSIONS ET FONCTIONNEMENT DE LA CIID

3-PRESENTATION DE LA LISTE 41 BATI

4-LES LOCAUX COMMERCIAUX ET BIENS DIVERS

5-EXEMPLE DE CALCUL DE BASE D'IMPOSITION

6-LES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS

7-TEXTES REGLEMENTAIRES

1 - PRESENTATION

L'article 1650A du Code Général des Impôts (CGI) prévoit que les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) soumis de plein droit ou sur option au régime de la fiscalité professionnelle unique doivent créer, par une délibération prise dans les conditions de l'article 1639 A bis du CGI, c'est-à-dire avant le 1^{er} octobre pour être applicable l'année suivante, une commission intercommunale des impôts directs (CIID).

Lorsqu'elle est créée, cette commission se substitue à la commission communale des impôts directs (CCID) de chaque commune membre de l'EPCI en ce qui concerne les locaux commerciaux, les biens divers, et les établissements industriels.

2 - ROLE, MISSIONS ET FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION INTERCOMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS

- Conformément aux articles 1504 et 1505 du CGI, la commission intercommunale des impôts directs est compétente pour :
 - **donner un avis** sur les évaluations foncières (valeur locative 1970) des locaux commerciaux et biens divers mentionnées sur la liste 41 bâti (cf. ci-dessous),
 - **participer à la désignation des locaux types** à retenir pour l'évaluation par comparaison des locaux commerciaux et biens divers.

Par ailleurs, la commission intercommunale des impôts directs est informée des modifications de valeur locative des établissements industriels soumis au régime réel d'imposition (article 1517-II.1 du CGI).

- La commission se réunit à la demande du directeur départemental/régional des finances publiques (DDFiP/DRFiP) du siège de l'EPCI ou de son délégué, et sur convocation du président de l'EPCI ou du vice-président délégué dans un délai de deux mois suivant cette demande. La présence d'agents de l'EPCI est autorisée. Le nombre d'agents (de 1 à 5) varie selon la population de l'EPCI.

Les membres de la commission **délibèrent en commun à la majorité des suffrages**. Ils ne peuvent prendre aucune décision s'ils ne sont **au nombre de neuf au moins présents**. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

En cas de désaccord entre le représentant de l'administration et la commission ou lorsque celle-ci refuse de prêter son concours, les évaluations sont arrêtées par l'administration fiscale.

3 - PRESENTATION DE LA LISTE 41 BATI

Objet de la liste 41 bâti

La liste 41 bâti recense les locaux commerciaux, biens divers et établissements industriels pour lesquels une évaluation a été établie ou modifiée depuis la précédente réunion de la commission. Elle présente pour chaque local l'évolution de son évaluation.

La transmission à la commission de cette liste permet à celle-ci de s'assurer que toutes les modifications ont été portées à la connaissance de l'administration et que tous les changements ont été correctement évalués par elle.

À l'issue de l'examen de cette liste par la CIID (en présence ou non de l'administration), les observations éventuelles de la commission seront portées sur le bordereau 6674 CIID et ses intercalaires qui dans tous les cas devront être renvoyés, accompagnés des listes 41 bâti, au service pour l'informer du résultat des travaux de la CIID.

Présentation détaillée de la liste 41

Voir page suivante.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Date d'édition | —●— jj/mm/aaaa

LISTE 41 CBD

Année de taxation | —●— MAJ AAAA

DEPARTEMENT

LOCAUX COMMERCIAUX BIENS DIVERS ET
ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS

LISTE DES CHANGEMENTS A SOUMETTRE A LA COMMISSION COMPETENTE
POUR AVIS SUR LES NOUVELLES VALEURS LOCATIVES

SERVICE

Service gestionnaire
de la taxe foncière

MONTANTS EN EUROS

COMMUNE : 000

Numéro d'ordre

N°	DONNEES GENERALES DU LOCAL			LOCAL ANCIENNE VL70	NOUVELLE EVALUATION				LOCAL TYPE PV N°	AJUST		
	PARCELLE - INVARIANT	ADRESSE DU LOCAL DENOMINATION DU PROPRIETAIRE			MOTIF DE MISE A JOUR NOUVELLE VL70	AFF	SURF REELE	SURF POND (OU ES)			COM	TARIF
1	AD 30 200180	A 30 RUE DES BUISSONS SCI PIERRE		COMMERCE 1100	ADDITION DE CONSTRUCTION 20000	COM	2500	2000	000	C 015	10	1.00
2	AB 20 159826	A 18 GRANDE RUE ARVINA		LOC.DIVERS 2600	RESTRUCTURATION 5400	COM	850	500	000	C 133	12	0.90
3	AD 25 160731	A ZI DU PARC PERSPECTIVE		COMMERCE 36758	28472	COM	3500	3200	000	C 005	17	1.00
4	AI 10 201582	A 2 RUE DE LA BARRE DURAND / THIERRY		COMMERCE	NOUVEAU COMMERCE 7500	COM	500	500	000	C 062	15	1.00

Numéro d'identification
du local

Nature du local

Ancienne valeur locative
70 (sauf pour les
établissements industriels
évalués par la méthode
comptable, il s'agit de la
valeur locative de l'année
en cours)

Nouvelle valeur locative 70
soumise à l'avis de la
commission compétente

Surface réelle du local

Surface pondérée du local

Caractéristiques du local-type
utilisé pour l'évaluation

Ajustement de la VL
éventuellement pratiqué

Parcelle d'assise du local (section
et numéro de plan) et lettre du
bâtiment

- **LOCAL** : la nature du local est éditée sur 10 caractères seulement, ce qui impose les abréviations suivantes :

DEP.COMMER	Dépendance commerciale	ANTENNE	Antenne téléphone mobiles
ETAB INDUS	Etablissement industriel	TRANSFORMA	Transformateur
LOC.DIVERS	Locaux divers		

- **NOUVELLE VL 70** :

Il s'agit de la nouvelle valeur locative 70 de la partie d'évaluation du local. En effet, un local peut être décomposé en parties d'évaluation suivant leur nature (partie principale, dépendances).

Remarque : la nouvelle valeur locative totale du local, qu'il convient de comparer avec l'ancienne (ANC-VL70), s'obtient en cumulant les nouvelles valeurs locatives de chacune de ses différentes parties d'évaluation.

- **AFF** :

Cette donnée indique l'affectation de chaque partie d'évaluation du local à l'aide des codes suivants :

COM	Commercial	TER	Terrain
HOT	Hôtel	BAT	Bâtiment
TH	Local imposé à la taxe d'habitation		

- **SURF REELLE**

Il s'agit de la surface réelle figurant sur la déclaration déposée par le propriétaire.

- **SURF POND** :

La surface pondérée est obtenue après l'application de coefficients aux différentes parties du local.

- **CARACTERISTIQUES DU LOCAL-TYPE** :

Les données décrites ci-dessus décrivent les caractéristiques du local-type utilisé pour l'évaluation du local.

- TYPE :

Il s'agit du **type** de procès verbal utilisé pour procéder à l'évaluation.

- PV N°:

Cette donnée correspond au numéro du local-type figurant sur **le procès-verbal**.

- TARIF :

Cette donnée désigne le **tarif** en euros / m² du local-type utilisé.

• **AJUST :**

Cette donnée représente **l'ajustement** éventuellement pratiqué sur la valeur locative pour tenir compte **des différences significatives** existant entre le local-type et le bien à évaluer. Ces ajustements portent sur des critères définis par l'article 324 AA du CGI. Par exemple, un ajustement de 0.9 équivaut à une baisse de 10 % de la valeur locative.

4 - LES LOCAUX COMMERCIAUX ET BIENS DIVERS

➤ Définition

La catégorie des locaux commerciaux et biens divers regroupe :

- les locaux affectés à un usage commercial ou agricole ;
- les locaux utilisés par l'Etat, les collectivités territoriales, les établissements publics, les organismes publics ou semi-publics quel que soit le mode juridique d'occupation par ces organismes (prise à bail, occupation à titre gratuit ou occupation par le propriétaire) ;
- les locaux occupés par des personnes morales dont l'objet statutaire est essentiellement non lucratif (association par exemple) ;
- les ateliers d'artisans ;
- les éléments isolés et les dépendances des établissements industriels situés en dehors de l'enceinte même des établissements.

➤ Les méthodes d'évaluation

La détermination des valeurs locatives en base 1970 des locaux commerciaux et biens divers est, dans la majorité des cas, réalisée par comparaison. **C'est cette valeur locative 1970 qui est présentée pour avis à la commission intercommunale des impôts directs** et qui servira de base, après application d'un coefficient d'actualisation et d'un coefficient de revalorisation, pour les impositions locales.

- Méthode d'évaluation par comparaison

Conformément aux dispositions de l'article 1498 du CGI, **la méthode par comparaison** consiste à attribuer au local une valeur locative proportionnelle à celle qui a été adoptée pour d'autres locaux présentant le plus de similitudes au niveau de l'affectation, de la situation et de la structure du bien, et pris comme locaux-types.

- Méthode d'évaluation par appréciation directe

A défaut de termes de comparaison, la méthode par appréciation directe qui consiste à appliquer un taux d'intérêt à la valeur vénale que le local aurait pu avoir au 1^{er} janvier 1970 peut être utilisée.

5 - EXEMPLE DE CALCUL DE BASE D'IMPOSITION A LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES

➤ Détermination de la valeur locative 1970 d'un local commercial

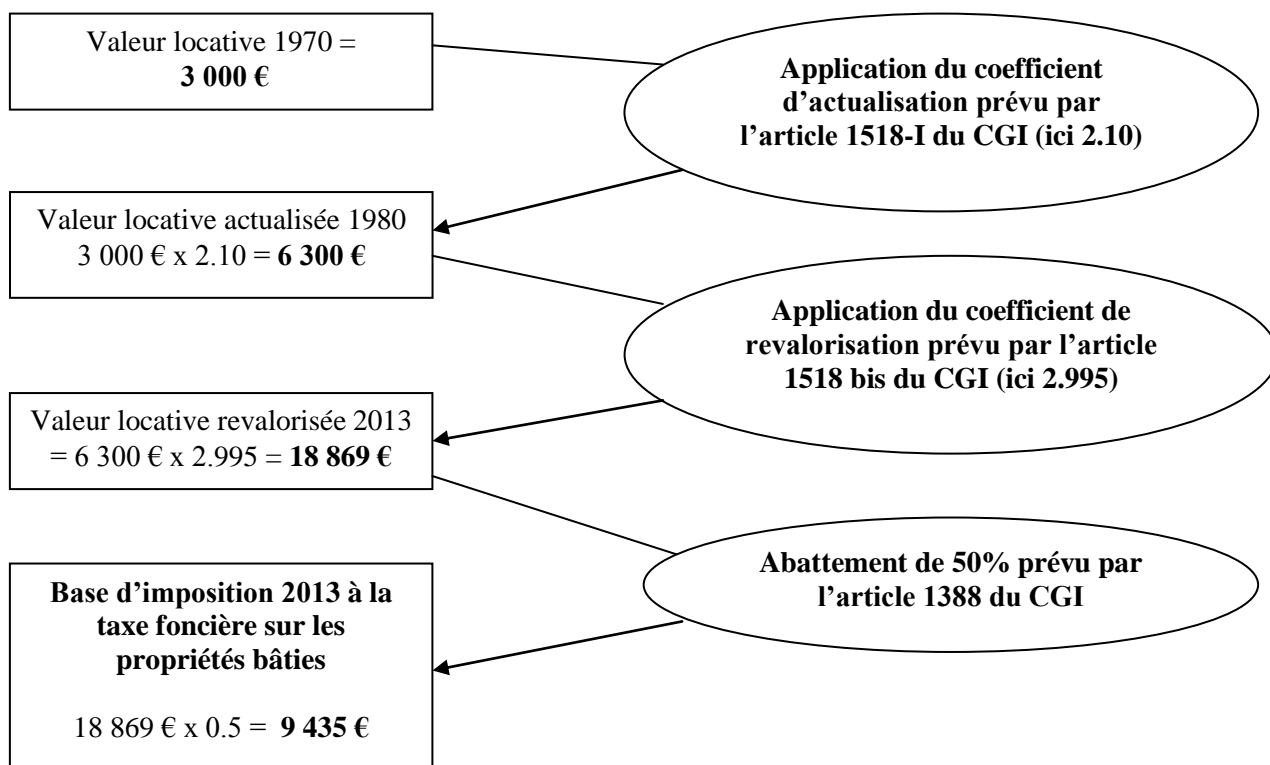
Suite à un agrandissement, la surface pondérée d'un local commercial s'élève désormais à 100 m².

Le tarif du local-type porté sur le procès verbal des locaux commerciaux de la commune **qui présente le plus de similitudes d'un point de vue de l'affectation, de la situation et de la structure du bien** avec le local à évaluer est de 30 euros / m².

La valeur locative 1970 du local commercial évalué par comparaison avec le local type s'établit donc à 3 000 euros (100 m² x 30 euros).

➤ Détermination de la base d'imposition de l'année

La base d'imposition permet après l'application des taux des différentes collectivités de déterminer le montant de l'impôt dû.



6 - LES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS

Conformément à l'article 1499 du code général des impôts, la valeur locative des terrains et bâtiments à usage industriel inscrits à l'actif du bilan d'une entreprise astreinte aux obligations définies à l'article 53A du code précité est déterminée à partir de leur prix de revient.

Pour ces établissements évalués par la méthode comptable, seule la valeur locative de l'année (actualisée et revalorisée) est présentée pour information à la CCID. Ils figurent en dernière position sur la liste 41 et sont précédées de la phrase suivante : « ATTENTION : POUR LES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS, LES VALEURS LOCATIVES FIGURANT DANS LES COLONNES 'ANCIENNE VL70' ET 'NOUVELLE VL70' SONT DES VALEURS LOCATIVES DE L'ANNEE EN COURS, CALCULEES A PARTIR DES PRIX DE REVIENT. ELLES SONT PRESENTEES POUR SIMPLE INFORMATION DE LA COMMISSION ».

7 - TEXTES REGLEMENTAIRES

Code général des impôts (CGI) :

- **Article 1504 (extrait)** : Lorsqu'une commission intercommunale des impôts directs est constituée, elle participe, en lieu et place des commissions communales, à la désignation des locaux types à retenir pour l'évaluation par comparaison des biens visés à l'article 1498. En cas de désaccord ou si la commission intercommunale des impôts directs refuse de prêter son concours, la liste des locaux types est arrêtée par l'administration fiscale.

- **Article 1505 (extrait)** : Lorsqu'une commission intercommunale des impôts directs est constituée, elle donne, en lieu et place des commissions communales, un avis sur les évaluations foncières des locaux visés à l'article 1498 proposées par l'administration fiscale. En cas de désaccord ou si la commission intercommunale des impôts directs refuse de prêter son concours, les évaluations sont arrêtées par l'administration fiscale.

- **Art. 1650 : 1.** Dans chaque commune, il est institué une commission communale des impôts directs composée de sept membres, savoir : le maire ou l'adjoint délégué, président, et six commissaires.

Dans les communes de plus de 2.000 habitants, le nombre de commissaires siégeant à la commission communale des impôts directs ainsi que celui de leurs suppléants est porté de six à huit.

Les commissaires doivent être de nationalité française ou ressortissants d'un Etat membre de l'Union européenne, être âgés de 25 ans au moins, jouir de leurs droits civils, être inscrits aux rôles des impositions directes locales dans la commune, être familiarisés avec les circonstances locales et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission.

Un commissaire doit être domicilié en dehors de la commune.

Lorsque le territoire de la commune comporte un ensemble de propriétés boisées de 100 hectares au minimum, un commissaire doit être propriétaire de bois ou forêts.

Peuvent participer à la commission communale des impôts directs, sans voix délibérative, les agents de la commune, dans les limites suivantes :

- un agent pour les communes dont la population est inférieure à 10 000 habitants ;

- trois agents au plus pour les communes dont la population est comprise entre 10 000 et 150 000 habitants ;

- cinq agents au plus pour les communes dont la population est supérieure à 150 000 habitants.

2. Les commissaires ainsi que leurs suppléants en nombre égal sont désignés par le directeur départemental des finances publiques sur une liste de contribuables, en nombre double, remplissant les conditions sus-énoncées, dressée par le conseil municipal.

La désignation des commissaires et de leurs suppléants est effectuée de manière que les personnes respectivement imposées à la taxe foncière, à la taxe d'habitation et à la cotisation foncière des entreprises soient équitablement représentées.

3. La durée du mandat des membres de la commission communale des impôts directs est la même que celle du mandat du conseil municipal.

Leur nomination a lieu dans les deux mois qui suivent le renouvellement général des conseils municipaux. A défaut de liste de présentation, ils sont nommés d'office par le directeur départemental des finances publiques un mois après mise en demeure de délibérer adressée au conseil municipal. Le directeur peut, sans mise en demeure, procéder à des désignations d'office si la liste de présentation ne contient pas soit vingt-quatre noms dans les communes de 2.000 habitants ou moins, soit trente-deux noms dans les communes de plus de 2.000 habitants, ou contient des noms de personnes ne remplissant pas les conditions exigées au 1.

En cas de décès, de démission ou de révocation de trois au moins des membres de la commission, il est procédé dans les mêmes conditions à de nouvelles désignations.

Le mandat des commissaires ainsi désignés prend fin avec celui des commissaires choisis lors du renouvellement général du conseil municipal.

4. (*Dispositions devenues sans objet à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° 96-142 du 21 février 1996 - J.O. du 24*).

- **Article 1650 A : 1.** Dans chaque établissement public de coopération intercommunale soumis de plein droit ou sur option au régime fiscal prévu à l'article 1609 nonies C, l'organe délibérant doit créer, par délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, une commission intercommunale des impôts directs composée de onze membres, à savoir le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou un vice-président délégué et dix commissaires.

Les commissaires doivent remplir les mêmes conditions que celles édictées au troisième alinéa du 1 de l'article 1650 pour être membres de la commission communale des impôts directs à l'exception de la quatrième condition. Mais ils doivent être inscrits aux rôles des impositions directes locales de l'établissement public de coopération intercommunale ou des communes membres. Pour l'année 2012, par dérogation à l'article 1639 A bis, la délibération prévoyant la création de la commission doit être prise avant le 31 décembre 2011.

Un des commissaires est domicilié en dehors du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale.

Peuvent participer à la commission intercommunale des impôts directs, sans voix délibérative, les agents de l'établissement public de coopération intercommunale, dans les limites suivantes :

- un agent pour les établissements publics de coopération intercommunale dont la population est inférieure à 10 000 habitants ;

- trois agents au plus pour les établissements publics de coopération intercommunale dont la population est comprise entre 10 000 et 150 000 habitants ;

- cinq agents au plus pour les établissements publics de coopération intercommunale dont la population est supérieure à 150 000 habitants.

2. Les commissaires ainsi que leurs suppléants en nombre égal sont désignés par le directeur départemental des finances publiques sur une liste de contribuables, en nombre double, remplissant les conditions prévues au 1, dressée par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sur proposition de ses communes membres.

3. La condition prévue au deuxième alinéa du 2 de l'article 1650 doit être respectée. La durée du mandat des membres de la commission est la même que celle de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

4. Les commissions créées avant le 1^{er} octobre d'une année exercent leurs compétences à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle de leur création.

5. Les modalités d'application du présent article sont précisées par décret.

Annexe III du CGI :

- **Article 346 :** Pour l'application du 2 de l'article 1650 A du code général des impôts, lorsque le périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale se situe sur le territoire de plusieurs départements, le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques compétent est celui du département dans lequel l'établissement public de coopération intercommunale a son siège tel qu'il a été déterminé dans les statuts de cet établissement.

- **Article 346 A :** La désignation des membres de la commission intercommunale des impôts directs intervient dans les deux mois à compter de l'installation de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale suivant le renouvellement général des conseils municipaux.

A défaut de liste de présentation des contribuables prévue au 2 de l'article 1650 A du code général des impôts, les membres de la commission sont désignés d'office par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques un mois après mise en demeure de délibérer adressée à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. Le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques mentionné à l'article 346 peut, sans mise en demeure, procéder à des désignations d'office si la liste de présentation ci-dessus mentionnée ne contient pas quarante noms dont quatre domiciliés en dehors du périmètre du groupement, ou contient des noms de personnes ne remplissant pas les conditions exigées au 1 de l'article 1650 A du code général des impôts.

En cas de décès, de démission ou de révocation de cinq au moins des membres de la commission, il est procédé dans les mêmes conditions à de nouvelles désignations.

Le mandat des commissaires ainsi désignés prend fin avec celui des commissaires choisis lors du renouvellement des délégués de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

- **Article 346 B** : La commission intercommunale des impôts directs mentionnée à l'article 1650 A du code général des impôts se réunit à la demande du directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques du département du siège de l'établissement public de coopération intercommunale ou de son délégué et sur convocation du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du vice-président délégué ou à défaut du plus âgé des commissaires titulaires dans un délai de deux mois à compter de cette demande. En cas de défaut de réunion de la commission dans ce délai, il est considéré qu'elle refuse de prêter son concours.

Si le directeur départemental, ou le cas échéant, régional des finances publiques n'a pas invité, avant le 31 janvier de l'année au titre de laquelle les modifications relatives aux évaluations foncières doivent être intégrées dans les rôles, le président de l'établissement public de coopération intercommunale à réunir la commission, ce dernier peut prendre l'initiative de la convoquer, après en avoir informé le directeur départemental, ou le cas échéant régional des finances publiques.

Les membres de la commission délibèrent en commun à la majorité des suffrages. Ils ne peuvent prendre aucune décision s'ils ne sont au nombre de neuf au moins présents. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.