DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

La révision des valeurs locatives des locaux professionnels

Réunion du 29 janvier 2013

La campagne déclarative et son calendrier

Direction départementale des finances publiques de la Sarthe

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

Sommaire

- **La campagne déclarative 2013**
  - les principes de la campagne déclarative
  - les modalités d'envoi des déclarations pré-identifiées
  - le calendrier de la campagne déclarative
  - la télédéclaration
  - l'accompagnement de la campagne déclarative

La campagne déclarative 2013

Principes de la campagne déclarative

- **Une déclaration modèle 6660-Rev doit être déposée par le propriétaire pour chaque local professionnel.**
- **Une déclaration = un local tel qu'existant dans la documentation cadastrale actuelle.**
- **Des déclarations pré-identifiées seront adressées aux propriétaires.**
- **Des imprimés de déclarations « à plat » seront mis à disposition des directions, pour remise au propriétaire en cas de perte ou de non-réception par la Poste.**

  Une vérification préalable des locaux concernés par la révision, et une annotation de la déclaration (notamment l'invariant) seront nécessaires.

La campagne déclarative 2013

Modalités d'envoi des déclarations pré-identifiées aux propriétaires

- **Envoi par pli unitaire (pour les propriétaires possédant moins de 25 locaux)**

  Un pli mis sous film plastique sera adressé pour chaque local.

- **Un envoi groupé de déclarations pour les propriétaires de 25 locaux et plus**

  Les déclarations du propriétaire seront regroupées dans une enveloppe ou un colis unique.

- **Pour les propriétaires de plus de 50 locaux**

  Il a été proposé fin octobre 2011 aux 1 150 propriétaires concernés de ne pas recevoir de déclarations papier pré-identifiées. Seuls 122 propriétaires ont demandé des déclarations papier.

  Ce dispositif a été élargi aux propriétaires de 50 à 100 locaux en octobre 2012.

La campagne déclarative 2013

Calendrier de la campagne déclarative

- **Envoi des déclarations pré-identifiées aux propriétaires mi-février 2013 :**

  1ères réceptions des déclarations à partir du 12 février 2013

  Pour les propriétaires de + 50 locaux ayant choisi de ne pas recevoir de déclarations papier : envoi du courrier contenant les identifiants de connexion à partir du 11 février 2013

- **Lettre d'information et notice accompagnent la déclaration.**

- **Une date limite de dépôt au 8 avril 2013 pour les déclarations en format papier.**

La campagne déclarative 2013

Calendrier de la campagne déclarative

- **Ouverture du service de télédéclaration en février 2013.**

- **Des délais supplémentaires pour les télédéclarants : les dates limites Internet seront étalées en fonction du nombre de locaux que possède le propriétaire (pour laisser un maximum de temps aux propriétaires de nombreux locaux) :**

  1 à 10 locaux : **22 avril 2013**

  11 à 100 locaux : **29 avril 2013**

  + 100 locaux : **6 mai 2013**

La campagne déclarative 2013

La télédéclaration

- **Un accès dédié sur le portail fiscal www.impots.gouv.fr.**
- **Une saisie en ligne de la déclaration 6660-Rev pré-identifiée correspondant à chaque local.**
- **Une procédure de récupération d'un fichier regroupant l'ensemble des locaux, puis dépôt une fois le fichier complété. Cette procédure, qui permet de traiter tous les locaux en envoi global, est offerte aux propriétaires de 20 locaux et plus.**
- **Un accusé de dépôt délivré en ligne.**
- **Une possibilité d'effectuer des déclarations rectificatives (avec pré-affichage de la version précédente).**

La campagne déclarative 2013

ATTENTION APPELEE :

- **La <u>nature</u> de l'occupation :**

2. Occupation du local (*à compléter*)

2.1. <u>Nature de l'occupation</u>

Au 1er janvier 2013, 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 ☐

La campagne déclarative 2013

ATTENTION APPELEE :

- **L'activité principale exercée dans le local :**
- **Loyer annuel si le local est loué :**

2. Occupation du local *(à compléter)*

2.1. Nature de l'occupation

Au 1er janvier 2013, 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**

2.3. Activité principale exercée dans le local *(en lettres majuscules)*

2.4. Loyer annuel

Si le local est loué, précisez le montant annuel[1] du loyer de 2013

€ *(ne pas mettre les centimes)*

La campagne déclarative 2013

ATTENTION APPELEE :

- **La catégorie du local :**

- 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 m²)	MAG 1	☐
- Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale inférieure à 400 m²)	MAG 2	☐
- Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale inférieure à 400 m²)	MAG 3	☐
- Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m²)	MAG 4	☐
- Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m²)	MAG 5	☐
- Stations-service, stations de lavage et assimilables	MAG 6	☐
- Marchés	MAG 7	☐
- 3.2 -	**BUREAUX ET LOCAUX DIVERS**	
- Locaux à usage de bureaux situés dans un immeuble de conception ancienne	BUR 1	☐

La campagne déclarative 2013

ATTENTION APPELEE :

- **La <u>consistance</u> du local : la surface totale, réelle, mesurée au sol**

  en distinguant la partie principale, les parties secondaires couvertes et non couvertes et les parkings.

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

Répartissez la surface <u>totale</u> du local selon son utilisation

	Répartition de la surface totale (hors parkings)	Surfaces (arrondies au m² inférieur)
P1	**Surface des parties principales du local** Il s'agit des surfaces essentielles à l'exercice de l'activité	m²
P2	**Surface des parties secondaires couvertes** Il s'agit des surfaces moins importantes pour l'exercice de l'activité	m²
P3	**Surface des parties secondaires non couvertes** Il s'agit essentiellement de dépôts et lieux de stockage	m²
	Espaces de stationnement (parkings)	**Surfaces (arrondies au m² inférieur)**
Pk1	**Espaces de stationnement <u>couverts</u>**	m²
Pk2	**Espaces de stationnement non <u>couverts</u>**	m²

La campagne déclarative 2013

L'accompagnement de la campagne déclarative

Accueil et renseignement des propriétaires

- **Dans les structures départementales d'assistance dédiées :**
  - **questions générales sur la révision ;**
  - **questions techniques relatives au remplissage de la déclaration (exemple : quelle catégorie choisir ?) ;**
  - **problèmes d'identification des locaux, notamment pour les propriétaires de multiples locaux à la même adresse.**

La campagne déclarative 2013

L'organisation mise en place au sein du département de la SARTHE :

- **Cellule départementale :**

  Le **P**ôle d'**E**valuation des **L**ocaux **P**rofessionnels **(PELP)**
  33 avenue du Général De Gaulle
  LE MANS

  Ouverture : DU LUNDI AU VENDREDI
  DE 8H45 A 12H15 ET DE 13H30 A 16H

- **Ligne téléphonique spécifique à la révision : 02 43 83 44 60**

- **Boîte aux lettres spécifique à la révision :**

  ddfip72.pgf.revision@dgfip.finances.gouv.fr