

➤ POURQUOI UNE EXPÉRIMENTATION EN 2015 DANS MON DÉPARTEMENT ?

Les valeurs locatives foncières qui servent de base aux impôts locaux sont de plus en plus déconnectées de la réalité du marché locatif et entraînent de ce fait des répartitions d'impôts entre les contribuables qui peuvent être inéquitables.

Il est donc nécessaire de revoir ces valeurs locatives pour qu'elles correspondent mieux aux loyers actuels.

Avant de lancer la révision générale des valeurs locatives des locaux d'habitation, la loi a prévu une expérimentation dans cinq départements pour connaître les valeurs actuelles du marché locatif et mesurer les écarts avec les valeurs locatives utilisées aujourd'hui, qui datent de 1970. Les résultats de cette expérimentation feront l'objet d'un rapport au Parlement à l'automne 2015.

Pour que cette expérimentation soit représentative de la diversité de situation du marché selon les départements, il était nécessaire de choisir des zones très urbaines, des zones rurales, des départements comportant de nombreuses communes, des zones très touristiques.... Ces critères ont présidé au choix des cinq départements retenus : Charente-Maritime, Nord, Orne, Paris et Val de Marne.

➤ A QUOI SERT LA DÉCLARATION SOUSCRITE EN 2015 ?

L'objectif de la réforme est de modifier les règles d'évaluation des locaux d'habitation servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile afin de rendre la valeur locative cadastrale plus proche de la réalité du marché. Les déclarations souscrites vont permettre de calculer, par catégorie de local et par secteur géographique, un tarif au m².

En 2015, les déclarations n'auront pas d'effet sur le montant des impôts payés et notamment sur la taxe foncière. Elles serviront uniquement à faire des simulations des résultats de la révision pour rédiger un rapport destiné au Parlement. Sur la base de ce rapport, le Parlement pourra décider de généraliser la révision à l'ensemble des locaux d'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile situés sur tout le territoire français.

Il est donc très important de remplir correctement les déclarations demandées en 2015, car cela garantit la qualité et la fiabilité du rapport qui sera fourni au Parlement à l'automne 2015 et donc la qualité de la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile.

➤ QUELS IMPÔTS SONT CONCERNÉS PAR LA NOUVELLE VALEUR LOCATIVE ?

La nouvelle valeur locative des locaux d'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile sera utilisée pour calculer la taxe d'habitation et la taxe foncière.

➤ COMBIEN DE DÉCLARATIONS VAIS-JE RECEVOIR ?

Si vous êtes propriétaire de 1 à 4 locaux d'habitation que vous louez, vous recevrez une déclaration par local, accompagnée d'une notice explicative.

Si vous êtes propriétaire de 5 locaux loués et plus, vous recevrez un courrier mentionnant vos identifiants de connexion à la télédéclaration. Dans cette situation, vous ne recevrez pas de notice explicative. En revanche, celle-ci sera disponible sur le portail fiscal : www.impots.gouv.fr ou bien encore directement accessible au sein des écrans de la télédéclaration.

➤ **TOUS LES PROPRIÉTAIRES DE LOCAUX D'HABITATION RECEVRONT-ILS UNE DÉCLARATION A SOUSCRIRE EN 2015 ?**

Non, seuls les propriétaires bailleurs, c'est-à-dire les propriétaires qui louent leurs locaux d'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile, recevront une ou des déclarations à souscrire. Pour les propriétaires bailleurs de 5 locaux et plus, ils recevront un courrier mentionnant les identifiants de connexion à la télédéclaration.

Ainsi, un propriétaire qui occupe à titre principal ou secondaire son local d'habitation ne recevra pas de déclaration.

➤ **A QUELLE DATE SERA ADRESSÉE LA DÉCLARATION ?**

Les déclarations comme les courriers à destination des télédéclarants seront remises à la Poste le 12 février 2015. Les documents devraient ainsi arriver dans les boîtes aux lettres des usagers à compter du 13 février 2015.

➤ **QUE DOIS-JE FAIRE SI JE REÇOIS UNE DÉCLARATION ?**

Si vous êtes propriétaire bailleur dans l'un des cinq départements d'un ou plusieurs locaux d'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile, vous allez recevoir une déclaration à remplir.

Cette déclaration comportera des informations pré-imprimées non modifiables, relatives à l'identification du local loué dont vous êtes propriétaire.

Vous devrez la compléter d'éléments concernant :

- l'occupation du local loué (si vous en êtes toujours propriétaire, s'il est toujours à usage d'habitation) ;
- la nature du local loué (maison individuelle, appartement, local à caractère exceptionnel, dépendances) ;
- le caractère social ou non du local loué ;
- la date d'achèvement du local loué et son état d'entretien ;
- le montant du loyer du local loué ;
- la surface principale et les surfaces annexes du local loué.

Une notice explicative sera fournie avec la déclaration et des éléments plus détaillés assortis d'exemples seront disponibles en ligne sur le portail fiscal : www.impots.gouv.fr.

Si vous êtes propriétaire de 5 locaux et plus, vous recevrez un courrier mentionnant les identifiants de connexion à la télédéclaration. Les éléments à télédéclarer sont bien entendu identiques à ceux de la déclaration papier.

➤ **LA DÉCLARATION 2015 EST-ELLE OBLIGATOIRE ET QUAND FAUT-IL LA RENVoyer ?**

Oui, la déclaration de 2015 est obligatoire et elle doit être envoyée au plus tard le 3 avril 2015 au service mentionné sur l'enveloppe réponse qui sera jointe à la déclaration.

Les personnes qui télédéclarent disposent de délais supplémentaires, soit le 10 avril 2015 (pour les propriétaires d'un local dans les départements de l'Orne et du Val-de-Marne), le 13 avril 2015 (pour les propriétaires d'un local dans les départements de la Charente-Maritime et du Nord), le 15 avril 2015 (pour les propriétaires d'un local dans le département de Paris) et le 17 avril 2015 (pour les propriétaires de deux locaux loués et plus).

En tout état de cause, les dates limites de dépôt papier ou de télédéclaration sont imprimées sur les déclarations ou sur les courriers que vous recevrez.

➤ LA TÉLÉDÉCLARATION EST-ELLE OBLIGATOIRE ET QUELS DÉLAIS SUPPLÉMENTAIRES SONT ACCORDÉS ?

La télédéclaration est obligatoire pour tous les propriétaires bailleurs de 5 locaux et plus. C'est pourquoi ils ont reçu un courrier mentionnant leurs identifiants de connexion à la télédéclaration.

Bien entendu, les propriétaires bailleurs qui ont reçu une déclaration papier peuvent également télédéclarer. Pour ce faire, des identifiants de connexion ont été imprimés dans l'encadré grisé qui figure sur la première page de leur(s) déclaration(s).

La date limite de dépôt de la déclaration révision en format « papier » est le **3 avril 2015**. Les télédéclarants disposent de délais supplémentaires qui vont du **10 au 17 avril 2015** selon le nombre de locaux détenus par le propriétaire.

Les dates limites de dépôt sont indiquées sur la déclaration révision ou sur le courrier télédéclarant envoyés au propriétaire bailleur.

➤ QUEL SERVICE PEUT ME RENSEIGNER SI J'AI DES QUESTIONS À POSER ? ET SI J'AI PLUSIEURS LOCAUX DANS DES DÉPARTEMENTS DIFFÉRENTS ?

Des services d'assistance spécifiques à l'expérimentation ont été mis en place dans chacun des 5 départements d'expérimentation. Les références de ces services d'assistance sont imprimées sur la page 4 des déclarations, ou sur le verso des courriers que recevront les propriétaires bailleurs de 5 locaux et plus. Vous pourrez ainsi les contacter par téléphone, par messagerie ou sur place si vous le souhaitez.

Si vous avez plusieurs locaux situés dans des départements d'expérimentation différents, vous devez contacter les services d'assistance de chacun des lieux de situation des locaux d'habitation.

➤ A QUEL SERVICE JE DOIS RENVOYER LA DÉCLARATION ?

La déclaration papier doit être retournée avec l'enveloppe jointe dans le pli d'origine. L'adresse du service destinataire figure sur l'enveloppe, que vous devez timbrer.

➤ EST CE QUE JE PEUX METTRE PLUSIEURS DÉCLARATIONS DANS UNE MÊME ENVELOPPE ?

Non, chaque déclaration doit être retournée avec l'enveloppe qui a été jointe dans le pli d'origine. Les enveloppes transmises ne permettent de contenir qu'une seule déclaration.

La présence de plusieurs déclarations dans une même enveloppe risque d'endommager les déclarations et de les rendre illisibles par les services informatiques.

➤ **SI J'AI PLUSIEURS LOCAUX, EST CE QUE JE PEUX RENVOYER TOUTES LES INFORMATIONS SUR UNE SEULE DÉCLARATION ?**

Non, une déclaration est adressée pour chaque local. La collecte de l'information s'effectue ainsi local par local, la présence d'informations de différents locaux sur une même déclaration ne permettra pas de collecter correctement les informations demandées.

➤ **COMMENT FAIRE SI J'AI PERDU MA DÉCLARATION ?**

Vous pourrez retrouver sur le portail fiscal www.impots.gouv.fr, les références des services d'assistance mis en place dans chaque département d'expérimentation.

A défaut, vous pouvez vous rapprocher de votre service des impôts du lieu de situation du local d'habitation, service qui vous redirigera vers le service d'assistance mis en place dans le cadre de l'expérimentation au sein du département.

➤ **EST CE QUE JE VAIS PAYER PLUS CHER EN 2015 ?**

Non, il s'agit d'une expérimentation qui doit permettre de recueillir des informations afin de définir une nouvelle méthode d'évaluation des valeurs locatives des locaux d'habitation.

La déclaration déposée dans le cadre de cette expérimentation ne sera pas utilisée pour recalculer vos impôts locaux en 2015 (ni plus tard).

➤ **DEVRAI-JE ÉGALEMENT SOUSCRIRE UNE DÉCLARATION EN 2016 ?**

Non, pas nécessairement.

Dans la mesure où il s'agit d'une expérimentation suivie d'un rapport qui sera transmis au Parlement, ce seront de nouvelles décisions prises par le Parlement suite à ce rapport qui pourront lancer le cas échéant de la généralisation de la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile.