

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-20-20-20-20140404

Date de publication : 04/04/2014

DGFIP

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties – Base d'imposition – Mise à jour des valeurs locatives - Actualisations triennales et annuelles

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 2 : Base d'imposition

Chapitre 2 : Mise à jour des valeurs locatives

Section 2 : Actualisations des évaluations foncières

1

La prise en compte annuelle, suivant les modalités qui sont exposées au [BOI-IF-TFB-20-20-10](#), des changements qui affectent les propriétés bâties et non bâties ne peut, à elle seule, assurer une maintenance satisfaisante des évaluations foncières dans l'intervalle de deux révisions générales.

10

L'[article 1516 du code général des impôts \(CGI\)](#) et les I et II de l'[article 1518 du CGI](#) comportaient initialement le principe d'une actualisation, tous les deux ans, des valeurs locatives cadastrales des propriétés bâties et non bâties résultant de la dernière révision. Les résultats de la première actualisation devaient être incorporés dans les rôles d'impôts locaux de 1978. Seules devaient demeurer en dehors de l'actualisation les constructions et installations industrielles évaluées selon la méthode comptable.

20

Mais, ce dispositif a subi plusieurs modifications successives, qui ont eu pour effet :

30

- de reporter l'incorporation des résultats de la première actualisation dans les rôles d'impôts locaux de 1980, la date de référence de l'actualisation étant elle-même arrêtée au 1^{er} janvier 1978 ([CGI, art. 1518, III](#)) ;

40

- d'étendre la première actualisation aux bâtiments et installations des établissements industriels évalués à partir de leur prix de revient ([CGI, art. 1518, III](#)) ;

50

- de porter la périodicité de l'actualisation de deux ans à trois ans ([CGI, art. 1516](#)) ;

60

- d'instituer dans l'intervalle de deux actualisations triennales, une majoration des valeurs locatives par application de coefficients forfaitaires fixés par la loi de finances ([CGI, art. 1518 bis](#)).

70

En fait, pour les propriétés bâties et non bâties situées en métropole, seule la première actualisation triennale a été opérée. Ses résultats ont été incorporés dans les rôles de 1980. Les actualisations suivantes ont été remplacées par une majoration forfaitaire annuelle.

80

Remarque : A l'exception de celles situées à Mayotte, les propriétés bâties et non bâties situées dans les départements d'outre-mer sont évaluées au 1^{er} janvier 1975 et n'ont été ni actualisées en 1980 ni revalorisées en 1981. En revanche, elles sont actualisées chaque année par application du coefficient forfaitaire annuel pour les impositions établies au titre de 1982 et les années suivantes.

Pour les propriétés bâties et non bâties situées à Mayotte, la date de référence des évaluations foncières est fixée au 1^{er} janvier 2012 conformément à l'[article 333 A de l'annexe II au CGI](#) et le coefficient de revalorisation forfaitaire annuel sera applicable à compter des impositions dues au titre de 2015.

90

La présente section est consacrée :

- à l'actualisation triennale (sous-section 1, [BOI-IF-TFB-20-20-20-10](#)) ;
- aux majorations forfaitaires annuelles (sous-section 2, [BOI-IF-TFB-20-20-20-20](#)).