

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-20-20-20-10/12/2012

Date de publication : 10/12/2012

Date de fin de publication : 04/04/2014

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties – Base d'imposition – Mise à jour des valeurs locatives - Actualisation des évaluations foncières – Majorations forfaitaires annuelles – Cas particulier des départements d'Outre Mer - Révision générale

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

Sous-section 2 : Majorations forfaitaires annuelles

Sommaire :

I. Majorations forfaitaires annuelles

II. Cas particuliers des mises à jour des valeurs locatives dans les DOM

III. Révision générale

I. Majorations forfaitaires annuelles

1

L'article 24 de la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980, codifié sous l'[article 1518 bis du code général des impôts \(CGI\)](#), prévoit que dans l'intervalle de deux actualisations, les valeurs locatives foncières sont majorées par application de coefficients fixés par la loi de finances , pour tenir compte de la variation des loyers.

Remarque : Ces majorations forfaitaires sont sans incidence pour le classement des exploitations de polyculture pour le calcul du bénéfice forfaitaire agricole à comprendre dans les bases de l'impôt sur le revenu.

10

En fait, depuis l'année 1981, les actualisations triennales, de même que la révision générale (sexennale) ont été remplacées par des majorations forfaitaires.

20

Les lois de finances fixent un coefficient de majoration forfaitaire distinct pour les propriétés non bâties, pour les immeubles bâtis relevant de la méthode comptable, c'est-à-dire autres que ceux visés à l'[article 1500 du CGI](#), et pour l'ensemble des autres propriétés bâties.

30

Le coefficient afférent aux propriétés bâties, applicable au titre d'une année donnée N, est déterminé à partir de la variation de l'indice des loyers publié par l'INSEE entre les dates des 1er janvier et 31 décembre de l'année N-2.

40

Quant à celui relatif aux propriétés non bâties applicable au titre de la même année il est tiré du rapport des prix du quintal de blé-fermage en vigueur aux deux dates respectives des 1er janvier et 31 décembre de la même année N-2.

50

Le tableau ci-dessous récapitule les coefficients forfaitaires fixés depuis l'année 1981

Coefficients forfaitaires

Année d'imposition	Immeubles industriels relevant de la méthode comptable	Autres propriétés bâties	Propriétés non bâties
1981	1,10	1,10	1,09
1982	1,11	1,11	1,09
1983	1,08	1,13	1,10
1984	1,10	1,12	1,08
1985	1,06	1,08	1,08
1986	1,06	1,08	1,08
1987	1,03	1,05	1,01
1988	1,01	1,03	1
1989	1,02	1,04	1,01
1990	1	1,01	1
1991	1,01	1,03	1
1992	1	1,01	1
1993	1,01	1,03	1

1994	1,01	1,03	1
1995	1	1,02	1
1996	1	1,01	1
1997	1	1,01	1
1998	1	1,011	1
1999	1,01	1,01	1,01
2000	1,01	1,01	1,01
2001	1,01	1,01	1,01
2002	1,01	1,01	1,01
2003	1,015	1,015	1,015
2004	1,015	1,015	1,015
2005	1,018	1,018	1,018
2006	1,018	1,018	1,018
2007	1,018	1,018	1,018
2008	1,016	1,016	1,016
2009	1,025	1,025	1,015
2010	1,012	1,012	1,012
2011	1,02	1,02	1,02
2012	1,018	1,018	1,018

(60)

II. Cas particuliers des mises à jour des valeurs locatives dans les DOM

70

En principe les valeurs locatives foncières sont mises à jour chaque année suivant les règles fixées pour la métropole.

80

Toutefois, dans les DOM :

- l'actualisation des valeurs locatives foncières au 1er janvier 1978 n'a pas été effectuée (en métropole cette actualisation a été incorporée dans les rôles à compter de 1980).

- la majoration forfaitaire des valeurs locatives prévue pour 1981 n'a pas été appliquée (art. 2-I du décret n° 81-263 du 18 mars 1981).

Par conséquent, c'est seulement depuis 1982 que les valeurs locatives foncières sont majorées forfaitairement chaque année en appliquant les coefficients prévus pour la métropole.

Ainsi, par exemple, pour le calcul des impôts directs locaux établis au titre de l'année N les valeurs locatives foncières fixées à la date de référence du 1er janvier 1975 sont revalorisées forfaitairement par application des coefficients de majoration prévus pour les années 1982 à N par [l'article 1518 bis du CGI](#).

III. Révision générale

90

Les coefficients d'actualisation ne permettant pas de traduire, avec toute l'exactitude désirable, la variation réelle de la valeur locative de chaque propriété, les ajustements devaient être opérés tous les six ans à l'occasion d'une révision générale effectuée dans le cadre de la commune.

100

Toutefois, la révision générale des valeurs locatives foncières prévue pour 1990 par le paragraphe IV de l'article 29 de la loi de Finances rectificative pour 1986, n° 86-824 du 11 juillet 1986, est remplacée par une revalorisation forfaitaire (cf. [§ I](#)) effectuée dans les conditions fixées par [l'article 1518 bis du CGI \(loi de Finances pour 1990, n° 89-935 du 29 décembre 1989 art. 76, I\)](#).