

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-20-20-20-20121210

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 - Actualisations des évaluations foncières

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 précédente révision. L'incorporation des résultats de cette première actualisation devait être effectuée dans les rôles d'impôts locaux de 1978. Seules demeuraient 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 1er janvier 1978 ([CGI, art. 1518, III](#)) ;

40

- de faire entrer la valeur locative des bâtiments et installations des établissements industriels justiciables de la méthode d'évaluation comptable dans le champ d'application de la première actualisation ([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 seule la première actualisation triennale dont les effets ont été incorporés dans les rôles de 1980 a eu lieu.

Les actualisations suivantes, de même que la révision générale, ont été remplacées par une majoration forfaitaire annuelle.

80

Remarque : Dans les départements d'outre-mer, de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion, les bases des taxes directes locales sont calculées, à partir des valeurs locatives foncières évaluées à la date du 1er janvier 1975. Ces valeurs locatives n'ont pas été actualisées en 1980, ni revalorisées en 1981. En revanche, les coefficients forfaitaires de majoration fixés annuellement s'appliquent aussi dans ces départements.

90

La présente section expose :

- l'actualisation triennale (sous-section 1, [BOI-IF-TFB-20-20-20-10](#)) ;
- les majorations forfaitaires annuelles, le cas particulier des départements d'Outre-Mer et la révision générale (sous-section 2, [BOI-IF-TFB-20-20-20-20](#)).