

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

Identifiant juridique : 13M1111-14/05/1999

Date de publication : 14/05/1999

**CHAPITRE PREMIER ATTRIBUTIONS DE LA COMMISSION  
COMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS**

---

**Sommaire :**

CHAPITRE PREMIER

ATTRIBUTIONS DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS

SECTION 1

Attributions de la commission communale en matière d'impôts directs locaux

SOUS-SECTION 1

Participation de la commission communale des impôts directs aux travaux des évaluations foncières

---

**CHAPITRE PREMIER**

---

**ATTRIBUTIONS DE LA COMMISSION COMMUNALE  
DES IMPÔTS DIRECTS**

---

La commission communale des impôts directs est principalement appelée à intervenir en matière d'impôts directs locaux (cf. [M 111](#) ).

Sa compétence concerne, en outre :

- l'assiette des impôts sur les revenus (cf. [M 112](#) ), la commission communale intervenant pour formuler des observations et des avis sur les listes des personnes assujetties à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés prévues par l'article L. 111 du LPF ;
- la solution de certaines affaires contentieuses (cf. [M 113](#) ).

## SECTION 1

---

# Attributions de la commission communale en matière d'impôts directs locaux

---

D'une manière générale, la commission communale des impôts directs assiste le service dans les travaux concernant les évaluations foncières ainsi que dans ceux relatifs à l'assiette des taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties et de la taxe d'habitation.

## SOUS-SECTION 1

---

# Participation de la commission communale des impôts directs aux travaux des évaluations foncières

---

La commission communale des impôts directs participe à la détermination :

- des tarifs d'évaluation des propriétés non bâties ;
- de la valeur locative des propriétés bâties.

### A. DÉTERMINATION DES TARIFS D'ÉVALUATION DES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

1 Aux termes de l'article 1510 du CGI, les tarifs d'évaluation des propriétés non bâties sont arrêtés par le service des Impôts d'accord avec la commission communale.

2 À défaut de cet accord, lesdits tarifs sont fixés par la commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires (cf. DB [13 M 2213](#) ), dont les décisions sont susceptibles d'appel devant la commission centrale prévue à l'article 1652 bis du CGI (cf. DB [13 M 421](#) ).

3 Les travaux relatifs à l'évaluation des propriétés non bâties, notamment ceux portant sur leur classement par nature de culture et de propriété et sur le choix des parcelles-types, et la mission dévolue à cet égard à la commission communale, sont commentés dans la DB [6 B](#) .

### B. ÉVALUATION DE LA VALEUR LOCATIVE DES PROPRIÉTÉS BÂTIES

4 Conformément aux dispositions de l'article 1505 du CGI, le représentant de l'Administration et la commission communale des impôts directs procèdent à l'évaluation des propriétés bâties.

5 Après harmonisation avec les autres communes du département, les évaluations sont arrêtées par le service des Impôts. Il en est de même en cas de désaccord entre le représentant de l'Administration et la commission ou lorsque celle-ci refuse de prêter son concours.

Dans le cadre des travaux qui lui sont ainsi impartis par la loi en matière d'évaluation des propriétés bâties, la commission communale assiste le représentant de l'Administration pour la détermination de la valeur locative des locaux d'habitation et à usage professionnel d'une part, des locaux commerciaux et biens divers, d'autre part.

#### I. Évaluation de la valeur locative des locaux d'habitation et à usage professionnel

6 L'article 1496 du CGI dispose que la valeur locative des locaux affectés à l'habitation ou servant à l'exercice d'une profession autre qu'agricole, commerciale, artisanale ou industrielle est déterminée par comparaison avec celle de locaux de référence choisis, dans la commune, pour chaque nature et catégorie de locaux.

Aux termes de l'article 1503 du CGI, le représentant de l'Administration et la commission communale des impôts directs dressent la liste des locaux de référence visés à l'article 1496, déterminent leur surface pondérée et établissent les tarifs d'évaluation correspondants.

7 Le service des Impôts procède à l'harmonisation des éléments d'évaluation de commune à commune et les arrête définitivement, sauf appel à la commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires, qui statue définitivement.

8 En cas de désaccord entre le représentant de l'Administration et la commission, ou lorsque celle-ci refuse de prêter son concours, les éléments d'évaluation sont déterminés par le service des Impôts dans les conditions prévues ci-avant.

#### II. Évaluation de la valeur locative des locaux commerciaux et biens divers

9 L'article 1504 du CGI prévoit que les locaux-types à retenir pour l'évaluation par comparaison des locaux commerciaux et biens divers visés à l'article 1498 sont choisis par le représentant de l'Administration et par la commission communale des impôts directs.

10 Après harmonisation avec les autres communes du département, la liste en est arrêtée par le service des Impôts. Il en est de même en cas de désaccord entre le représentant de l'Administration et la commission ou lorsque celle-ci refuse de prêter son concours.

**11 Remarque :** En ce qui concerne la mise à jour de la valeur locative des propriétés bâties et non bâties, le 2ème alinéa de l'article 1517-II-1 du CGI édicte que les immobilisations industrielles passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties sont, quelle que soit la date de leur acquisition, évaluées par l'administration d'après leur prix de revient conformément aux dispositions de l'article 1499, lorsqu'elles appartiennent à des entreprises qui ne relèvent pas du régime du forfait pour l'impôt sur le revenu <sup>1</sup> . La commission communale des impôts directs est tenue informée de ces évaluations.

### III. Valeur locative des autoroutes et de leurs dépendances

12Par un arrêt du 13 décembre 1989 (n° 50181), le Conseil d'État a précisé que les modalités particulières d'évaluation, instituées pour les autoroutes et leurs dépendances par l'article 1501-II du CGI, dérogent aux règles d'évaluation prévues pour la généralité des biens passibles d'une taxe foncière ainsi qu'aux procédures applicables, pour ces évaluations, dans chaque commune. En conséquence, l'Administration arrête les valeurs locatives en appliquant le tarif national uniforme fixé à l'article 1501-II précité, sans devoir consulter la commission communale des impôts directs.

### C. CAS DE LA TAXE D'HABITATION

13Aux termes de l'article 1409 du CGI, la taxe d'habitation est calculée d'après la valeur locative des habitations et de leurs dépendances. Cette valeur locative est déterminée selon les règles définies aux articles 1494 à 1508 qui fixent les règles générales d'évaluation des propriétés bâties et aux articles 1516 à 1518 A relatifs à la mise à jour périodique des valeurs locatives de ces propriétés.

La compétence de la commission communale en cette matière est celle décrite ci-dessus en matière d'évaluation de la valeur locative des propriétés bâties.

14Il y a lieu de noter que les évaluations des valeurs locatives servant de bases d'imposition à la taxe d'habitation ne sont susceptibles d'être modifiées par l'agent évaluateur qu'en cas de fait nouveau : omission dans les déclarations, erreur dans le calcul de la surface pondérée des locaux ou dans leur classement, changements de consistance, d'affectation, de caractéristiques physiques ou d'environnement.

Il convient de rappeler qu'en matière de taxe d'habitation, les agents des Impôts peuvent être appelés à déterminer des valeurs locatives d'attente. La commission doit être tenue informée de ces valeurs ainsi que de l'intérêt de cette solution, destinée à ne pas retarder la répartition du produit des impôts locaux. Par ailleurs, certaines de ces valeurs d'attente pourront être remplacées, avant l'émission du rôle, par la valeur locative cadastrale définitive qui, dans ce cas, sera portée à la connaissance de la commission communale dans le cadre de la procédure réglementaire.

**1** L'article 7 de la loi de finances pour 1999 a supprimé le régime du forfait pour la détermination des résultats des années 1999 et suivantes.