



Contrat de partenariat de vérification sélective des locaux pour la fiabilisation des valeurs locatives des locaux d'habitation et professionnels et pour l'optimisation des bases fiscales

L'un des objectifs stratégiques de la Direction générale des Finances publiques (DGFIP) réside dans l'amélioration de la qualité du service offert aux collectivités. En matière de fiscalité directe locale, la DGFIP assure le recensement, la mise à jour et l'actualisation des bases d'imposition.

La valeur locative cadastrale est un élément déterminant de la fiscalité directe locale. En effet, elle sert à calculer l'assiette des taxes foncières (TF) et des taxes annexes, dont la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), de la taxe d'habitation (TH) et de la contribution foncière des entreprises (CFE).

La qualité de mise à jour des valeurs locatives apparaît donc comme une nécessité au regard de l'équité fiscale et de l'optimisation des bases fiscales locales.

Par ailleurs dans un contexte de croissance démographique très forte, la Guyane présente des particularités qui rendent les opérations de fiabilisation des bases de la fiscalité directe locale particulièrement nécessaires :

- le taux de bâti édifié sans autorisation d'urbanisme est très élevé (près de 40 % sur certaines communes et jusqu'à 80 % en flux) ;
- pour les constructions qui font l'objet d'un permis de construire, l'intégration dans la base LASCOT de la Direction régionale des Finances publiques (DRFIP) n'est pas complète ;
- les déclarations spontanées après achèvement des travaux ne sont pas toujours effectuées et les relances, compte tenu notamment des difficultés d'adressage, n'obtiennent qu'un faible taux de réponse.

Dans ce cadre, la DRFIP de Guyane et la Communauté de Communes des Savanes (CCDS) pour les communes de Kourou et de Sinnamary s'engagent dans une démarche volontariste visant à renforcer leur collaboration afin de fiabiliser les valeurs locatives des locaux d'habitation et professionnels et optimiser les bases fiscales.

Le présent contrat de partenariat de vérification sélective des locaux (VSL) définit les domaines de compétence des parties, précise les modalités d'échanges réciproques d'information entre l'administration fiscale et la communauté de communes en matière de fiscalité directe locale et formalise les opérations définies conjointement.

Ces opérations conduites par les services de la DRFIP de Guyane, sont complémentaires du recensement et de l'exploitation annuelle des changements affectant les propriétés bâties opérés par les services de la DRFIP. En effet, les changements affectant les propriétés bâties doivent être déclarés par les propriétaires (constructions nouvelles, changement de consistance et d'affectation) conformément à l'article 1406 du code général des impôts.

Le nombre d'agents mis à disposition par la CCDS dans le cadre de la présente convention est de 2 agents. Les principales qualités attendues de ces agents seront : polyvalence, dynamisme,

réactivité, mobilité, capacité d'adaptation et d'appréhension de la matière foncière et topographique (lecture du plan).

La DRFiP de Guyane assurera la formation des agents enquêteurs recrutés.

Une formation théorique sera dispensée par les agents de la DRFiP et un accompagnement sur le terrain sera réalisé par les géomètres-cadastrateurs de la DRFiP pour acquérir les bonnes pratiques. En tant que de besoin, des réunions ou journées de formation complémentaires seront organisées.

Un reporting des résultats obtenus sera transmis à la CCDS de manière mensuelle et un bilan des travaux sera présenté aux signataires de la présente convention à la fin des opérations.

Ce contrat est conclu pour une période de 1 an.

Fait à Cayenne, le

François RINGUET	Rodolf SAUVONNET
Président de la Communauté de Communes des Savanes	Administrateur Général des Finances publiques Directeur Régional des Finances Publiques

1. Contexte et démarche

1.1 – État des lieux

La population de la commune de Kourou s'établit à 26 522 habitants (source INSEE 2016) et le nombre de locaux évalués s'élève à 8 989.

Les produits de fiscalité directe locale se répartissent comme suit pour l'exercice 2019 :

TH : 2 431 643 € ;

TFB : 7 351 368 € ;

TFNB : 339 214 €.

La population de la commune de Sinnamary s'établit à 2 943 habitants (source INSEE 2016) et le nombre de locaux évalués s'élève à 1 349.

Les produits de fiscalité directe locale se répartissent comme suit pour l'exercice 2019 :

TH : 100 632 € ;

TFB : 1 521 555 € ;

TFNB : 4 396 €.

1.2 – Le contexte légal des actions et des échanges

Le contrôle des situations fiscales reste de la compétence exclusive de l'administration fiscale.

Les communes peuvent relever et communiquer aux services de la DRFiP de Guyane des éléments factuels qui peuvent être constatés sans démarche particulière à partir de la voie publique ou des informations portées à leur connaissance dans le cadre de leurs compétences (constructions nouvelles, additions de constructions, démolitions, changements d'affectation, bâtiments publics ayant changé de statut qui ne doivent plus bénéficier d'une exonération permanente de taxe foncière, arrivée et départ de contribuables ...).

La communication des informations s'effectue dans le cadre des dispositions de l'article L.135 B du livre des procédures fiscales.

1.3 – Nature des opérations

Les opérations de fiabilisation et d'élargissement des bases portent sur les locaux d'habitation et le cas échéant, les locaux professionnels.

2. Les actions à mener

Analyse du circuit de transmission des données relatives aux permis de construire et autorisations de travaux.

Nomination et la numérotation des rues par voie de délibération et transmission de la délibération à la DRFIP de la Guyane pour prise en compte au plan et dans l'application MAJIC.

Recherche systématique de tous les immeubles qui ne figurent pas dans les bases de la DRFIP et ne sont donc pas taxés et suivis de la prise en compte dans les bases des biens identifiés:

Nombre de fiches fournies par le SDNC à vérifier :

- Commune de Kourou : 765

- Commune de Sinnamary : 177

3. Les engagements réciproques

3.1 – Engagements de la collectivité locale

La CCDS s'engage à mettre à disposition une équipe de 2 agents enquêteurs.

Par ailleurs, la communauté de communes s'engage à soutenir ses communes membres, afin qu'elles développent activement leurs compétences dans la mise en œuvre des politiques indispensables à l'efficience de la VSL :

- Amélioration de l'adressage : procéder à la nomination et à la numérotation des rues par voie de délibération ; transmission de la délibération à la DRFIP de la Guyane ; affichage du nom et de la numérotation et information des usagers.
- Transmission dématérialisée des demandes de permis de construire à la DRFIP via la DEAL.
- Réunion annuelle de la CCID (exploitation des listes 41 / locaux d'habitation).

3.2 – Engagements de l'administration fiscale

- Relance des propriétaires défaillants dans les cas d'évaluations apparemment erronées.
- Suivi du retour des fiches terrain, relance des propriétaires défaillants, taxation d'office, le cas échéant.
- Exploitation des déclarations reçues et détermination d'une nouvelle valeur locative en cohérence avec la consistance des locaux.
- Établissement d'impositions supplémentaires si nécessaire.
- L'organisation mise en place permet l'identification précise des bases supplémentaires résultant des travaux liés à la présente convention (tableau de suivi base de données type Excel).

4. Pilotage et suivi du contrat de partenariat

Le pilotage du dispositif est assuré par le responsable du PELP/PTGC, le pôle gestion fiscale de la DRFIP de la Guyane intervenant en coordination et supervision.

Il est institué un comité de pilotage qui se réunira en début et à la fin de la mission, il sera composé du Directeur du Pôle fiscal de la DRFIP de Guyane, du responsable du PELP/PTGC et des représentants de la CCDS et des communes concernées par les opérations VSL.

Son rôle :

- Programmation des travaux et des calendriers ;
- Suivi de l'avancée des travaux et des retours du SDNC ;
- Examen de la qualité des fiches et de leur caractère exploitable.

Un référent « urbanisme » au sein de la CCDS sera désigné. Il assurera l'encadrement quotidien des agents enquêteurs. Ce référent sera le correspondant privilégié des services de la DRFIP au titre de cette convention.

Il est mis en place un tableau de suivi proposé par la DRFIP et transmis à la CCDS au fur et à mesure de la validation des fiches :

- Fiches éditées ;
- Fiches transmises à l'équipe terrain (nombre, taux) ;
- Fiches complétées (nombres, taux) ;
- Fiches non complétées (nombres, taux) ;
- Fiches saisies pour évaluation ;
- Fiches envoyées au SDNC ;

- Fiches validées par le SDNC ;
- Résultats financiers (base, répartition par collectivités locales).

5. Descriptif des missions des agents enquêteurs

- Planifier et coordonner les déplacements sur le territoire des communes de Kourou et de Sinnamary.
- Sur le terrain et compte tenue de la situation, renseigner les fiches descriptives transmises par la DRFiP Guyane en concertation avec le propriétaire ou à défaut à partir des constatations réalisées depuis la voie publique.

Le cas échéant :

- Prendre des mesures et des photos.
- Tenir à jour un tableau de suivi des fiches produites.
- Transmettre les fiches complétées au responsable du PELP/PTGC.
- Avertir le cas échéant le propriétaire apparent de la réception prochaine d'un avis de taxe foncière.
- Apporter une information à l'administré sur l'utilité des impôts locaux.