



COMPTAGESMA

TAXE FONCIÈRE DES ENTREPRISES



VÉRIFIEZ vos IMPÔTS FONCIERS

Votre expert comptable vous accompagne
suite à la révision des valeurs locatives foncières

RÉVISION
DE 2017

VALEUR
LOCATIVE

CALCUL DE
L'IMPÔT



NOTRE CONSTAT

Vos impôts locaux, composés de la taxe foncière et la CFE, sont calculés à partir des valeurs locatives référencées par l'administration fiscale.

Ces impositions peuvent représenter une charge importante dans vos budgets.

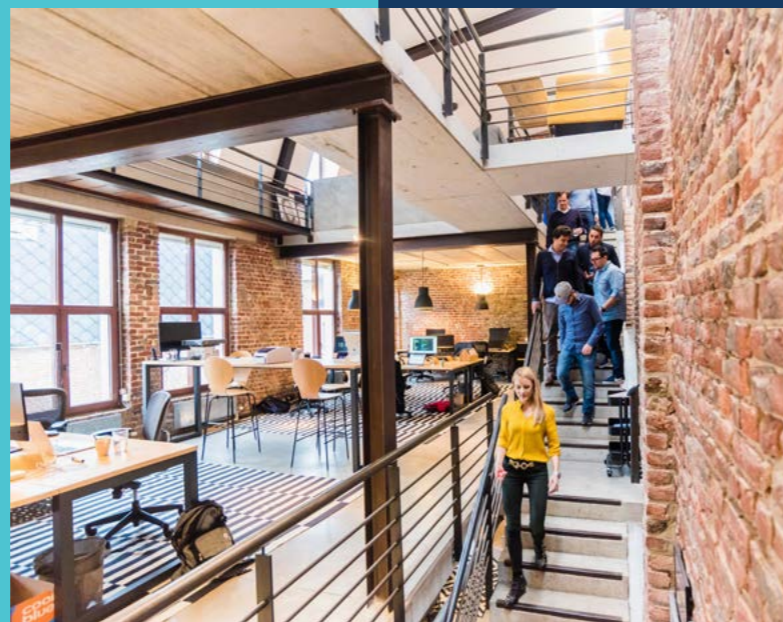
Nous vous recommandons de faire contrôler vos avis de taxe foncière et CFE, car elles peuvent contenir des erreurs.

ÊTES-VOUS CONCERNÉ ?

La révision des valeurs locatives foncières (RVLLP) vous concerne si vous êtes propriétaire ou locataire de :

- Locaux commerciaux
- Locaux industriels lorsqu'ils sont évalués comme des locaux commerciaux
- Locaux affectés à une activité professionnelle non commerciale (professions libérales).

Sont donc exclus de la RVLLP les locaux industriels évalués selon la méthode comptable prévue à l'article 1499 et les locaux professionnels évalués selon la méthode du barème prévue à l'article 1501 du CGI.



VOUS N'AVEZ PAS L'IMPRESSION QUE VOS TAXES ONT AUGMENTÉ, ET VOUS NE VOUS SENTEZ PAS CONCERNÉ ?



L'impact de cette réforme a été limité par deux mécanismes :

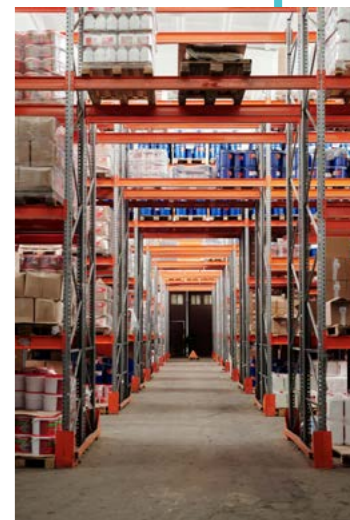
- Le planchonnement permet de réduire de moitié les fortes hausses ou baisses de valeurs locatives,
- Le lissage sur 10 ans, déterminé en 2017, permet d'introduire les effets de la réforme de façon progressive jusqu'en 2026.

LA RÉVISION DE 2017

Les valeurs locatives cadastrales issues du régime de 1970 ont fait l'objet d'une révision au 1^{er} janvier 2017.

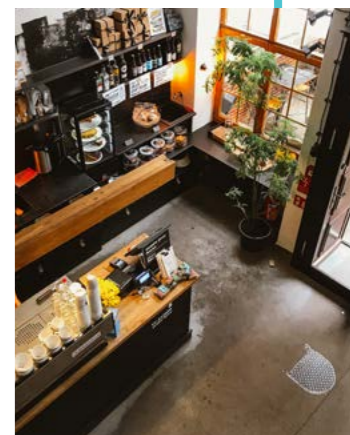
L'actualisation des valeurs cadastrales permet ainsi de remettre la taxe foncière en ligne avec la valeur effective des propriétés, et répond à trois objectifs :

- Simplifier des règles devenues ingérables
- Rétablir l'équité des évaluations qui se sont beaucoup écartées des valeurs réelles depuis 1970
- Permettre une mise à jour automatique des valeurs locatives de façon plus proche de la réalité économique



COMMENT EST CALCULÉE LA VALEUR LOCATIVE ?

Elle correspond au produit de la surface pondérée par un tarif au mètre carré, éventuellement ajusté d'un coefficient de localisation.

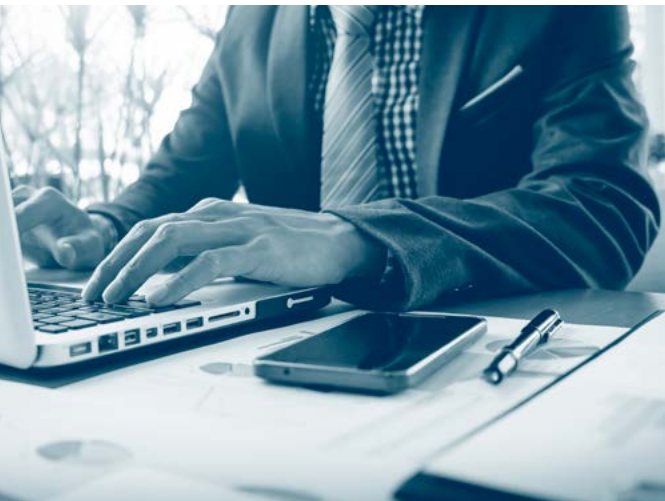


POURQUOI FAIRE APPEL À COMPTAGESMA ?

Nos équipes spécialisées en taxe foncière sont à votre disposition pour vérifier que les données dont dispose l'administration fiscale sont correctement actualisées. Il y a, en effet, un risque d'erreur sur les valeurs locatives déclarées lors de cette réforme.

- En cas de sous-imposition, vous limiterez les risques en cas de contrôle fiscal.
- En cas de sur-imposition, vous êtes en droit de demander une rectification auprès de l'administration fiscale.

Ce service vous permettra également d'anticiper la hausse de taxe qui aura un effet plein à l'horizon 2026.



CONTACTEZ-NOUS

par mail

foncier@comptagesma.fr

Plus d'informations sur

www.comptagesma.com



COMPTAGESMA

Experts comptables – Commissaires aux comptes

Saint-Malo

13 rue du Clos Matignon

35400 Saint-Malo

02 99 40 96 52

Rennes

Rue de la Terre Victoria, Bât. A

35760 Saint-Grégoire

02 99 87 54 54

Dinan

6, rue de la Tramontane

22100 Taden

02 96 85 27 85