



## **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 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, les transmissions par les communes des permis de construire sont erratiques, voire inexistantes.
- 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, les partenaires ci-dessous :

la Direction régionale des finances publiques (DRFIP) de la Guyane

et

la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG) ;

la Communauté d'agglomération du Centre Littoral ;

la Communauté de communes des Savanes ;

la Communauté de communes de l'ouest guyanais ;

la Communauté de communes de l'Est guyanais.

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 les collectivités en matière de fiscalité directe locale et formalise les opérations définies conjointement.

Ces opérations conduites par les services de la DRFIP de la 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.

Sur ce point, il est clairement identifié que tous les permis de construire et autorisations de travaux ne parviennent pas aux services de la DRFiP (circuit dématérialisé communes, DEAL, DGFIP et DRFiP de Guyane). Ce dispositif d'information est pourtant la base de l'identification des opérations devant faire l'objet d'une déclaration puis d'une intégration dans les bases de la FDL. Les parties s'engagent à rechercher et analyser en lien avec les communes les difficultés et/ou les dysfonctionnements à l'origine de ce problème.

Un bilan des travaux, établi conjointement par la DRFiP et la CTG, sera présenté annuellement au mois de septembre aux signataires de la présente convention. Il devra faire apparaître les évolutions de bases de la FDL liés aux travaux réalisés dans le cadre de la présente convention.

Ce contrat de partenariat est conclu pour une période de 1 an reconductible suite au bilan annuel effectué à la date anniversaire, sans que la durée totale n'excède 3 ans.

Le nombre d'agents affectés par la CTG à l'exécution de la présente convention est de 7. Ces agents ont vocation à intervenir sur l'ensemble du territoire.

Chaque EPCI s'engage à mettre 2 agents enquêteurs, minimum, à disposition qui auront vocation à intervenir sur leur ressort géographique respectif.

La DRFiP pourra être associée au recrutement des 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). Chaque agent pourra être affecté alternativement en qualité d'agent enquêteur sur le terrain et en qualité de gestionnaire dans un des deux services de la DRFiP.

La DRFiP assurera par ailleurs la formation des agents enquêteurs et ceux mis à la disposition dans ses services et la fourniture des plans cadastraux et orthophotos prises par l'IGN au dernier trimestre 2014.

Cette convention et l'action qu'elle porte feront l'objet d'une communication dans un média guyanais afin de toucher un public le plus large possible.

Fait à Cayenne, le

<p>Rodolphe ALEXANDRE Président de la Collectivité Territoriale de Guyane</p>	<p>Jean-Paul CATANESE Administrateur Général des Finances publiques Directeur Régional des Finances Publiques</p>
<p>Marie-Laure PHINERA-HORTH Présidente de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral</p>	<p>François RINGUET Président de la Communauté de Communes des Savanes</p>
<p>Sophie CHARLES Présidente de la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais</p>	<p>Georges ELFORT Président de la Communauté de Communes de l'Est Guyanais</p>

## **1. Contexte et démarche**

### **1.1 – État des lieux**

Analyse de la situation fiscale actuelle (cf. état des lieux et bilan 2017 de la convention précédente).

### **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 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 les locaux professionnels.

## **2. Les actions à mener**

### **2.1 – Action prioritaire**

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

Recherche systématique de tous les immeubles qui ne figurent pas dans les bases de la DRFiP et ne sont donc pas taxés et suivie de la prise en compte dans les bases des biens identifiés ;

Les opérations résultant de la précédente convention ont permis de mettre à jour de nombreuses omissions dans la base de la DRFiP et toutes n'ont pas fait l'objet d'un suivi ou traitement au jour de l'achèvement de la convention du 08/09/2014. L'exploitation des fiches non conformes est parachevée dans le cadre de la présente convention.

### **2.1 – Actions secondaires**

Dans un deuxième temps, avec un degré de priorité moindre car d'enjeu moindre, la recherche et la prise en compte des additions de construction (piscines, terrasses, abris de jardins, agrandissements...) peuvent être engagées.

Un annuaire des référents urbanisme des différentes communes est constitué et mis à jour régulièrement.

Sollicitations des communes afin qu'elles communiquent les zones susceptibles de comporter des immeubles non répertoriés dans les bases de la FDL

### **3. Les engagements réciproques**

#### **3.1 – Engagements des collectivités locales**

Les EPCI signataires s'engagent à nouer un partenariat avec leurs communes membres, afin qu'elles développent activement dans le cadre de leurs compétences les politiques suivantes indispensables à l'efficacité 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 des CCID (locaux d'habitation) et CIID (locaux professionnels).

La CTG autorise et permet l'accès aux bases foncières (orthophotographies) et adressage du système d'information géographique (SIG) qu'elle développe.

#### **3.2 – Engagements de l'administration fiscale**

- Relance des propriétaires défaillants dans les cas d'évaluations apparemment erronées.
- Suivi du retour des déclarations et relance des propriétaires défaillants.
- Exploitation ~~des enquêtes dans un délai d'un mois après leur dépôt des~~ et déclarations 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 et des agents exerçant leur fonction au sein de la DRFIP est assuré par les responsables du SIP de Cayenne et du pôle d'évaluation des locaux professionnels (PELP) et du pôle de topographie et de gestion cadastrale (PTGC) chacun pour les missions relevant de son service, le pôle gestion fiscale de la DRFIP de la Guyane intervenant en coordination et supervision.

L'intervention des enquêteurs de terrain, en brigade et par secteur pour chaque EPCI, est privilégiée. Leur pilotage est assuré par la CTG.

Il est institué **un comité de pilotage** qui se réunit tous les deux mois (bimestriel), composé des représentants de la CTG, des responsables des SIP de Cayenne et PELP/PTGC (ou leur représentant) et du représentant du pôle gestion fiscale de la DRFIP.

Son rôle :

- Définition des zones d'intervention des agents enquêteurs pour les 2 mois à venir ;
- Examen des réalisations sur les 2 mois écoulés ;
- Examen de la qualité des fiches et de leur caractère exploitable : les fiches doivent respecter un certain formalisme avec l'exhaustivité des données (nom, prénom du propriétaire, date de naissance, en plus des données relatives à l'occupant et à la consistance du bâti, distribution d'une déclaration) ;

- L'état d'avancement des travaux est suivi dans LASCOT avec une saisie exhaustive des fiches exploitables dans cette application permettant un suivi personnalisé de ces fiches étiquetées « VSL » : il sera possible de savoir quelles fiches ont fait l'objet d'une relance ou d'une taxation d'office.

Il est mis en place **un tableau de suivi** :

- indication de la relance, de la mise en demeure de déposer, de l'éventuelle taxation d'office et ajout de données pour pouvoir évaluer l'impact financier réel ;
- élément de non-conformité (non évalué, manque piscine, addition de construction, division, changement de destination...)
- VL avant fiabilisation ;
- VL après fiabilisation ;
- justification de l'absence de taxation d'office.

## **5. Relations CTG et EPCI**

Au niveau opérationnel, la CTG, coordonnateur des actions de terrain, est l'interlocuteur principal de la DRFiP.

.

Ainsi la CTG aura pour mission envers chaque EPCI de :

- Accompagner les enquêteurs recrutés par les EPCI
- Préparer mensuellement avec les EPCI la programmation des tournées ;
- Optimiser le programme et le planning d'intervention ;
- Définir les moyens logistiques qui seront mis à disposition de la brigade des enquêteurs ;
- Les contrôleurs vérifieront le déroulement des enquêtes, en collaboration avec l'autorité hiérarchique au sein de l'EPCI, au moins une fois par mois.

Pour l'accueil des enquêteurs qui devront réaliser les enquêtes foncières sur le territoire de leurs communes membres, il est demandé à chaque EPCI de mettre à disposition :

- 1 bureau muni d'un ordinateur avec une connexion internet
- 1 véhicule
- 1 appareil photo numérique