



Demande de révision des impôts foncier et locaux

Par **ygrim**, le **08/10/2012** à **10:43**

Bonjour,
fiche d'évaluation excessive à mon avis (comparé a 4 pavillons voisins dont 1 avec piscine incluse dans la construction) soit 190m² catégorie 4 !!!

-Déclaration H1 établie en 2001, corrigée à mon insu de 145 pour 6 pièces, à 250m² et 10 p- par le service du cadastre sur un contact Tél- de la Mairie.

-J'en prends connaissance en 2005, et obtiens un correctif par l'expert du cadastre à 183m².

-En 2012 m'inquiétant du montant toujours élevé de mon impôt, je constate que la diminution se surface, n'a pas contribué à la révision du montant de base du loyer estimé, du nombre de pièces (10) ,de la catégorie 3, bien que malgré la surface il n'y a pas d'équipement autre, qu'un grand séjour 55m², 1 Gde cuisine 22m², Gd hall d'entrée 11m², mezzanine 10m² 3 chambres et 2 petites salles d'eau un Gd grenier 50 m².Sous sol complet avec un gd garage. je compte au maximum 8 pièces habitables.

Ayant effectué la démarche auprès du maire de la commune, il m'adresse au service des impôts régionaux, pour obtenir la révision de ces 3 critères.

Le contrôleur rencontré, me propose une expertise personnelle de mon domicile afin de vérifier la justesse des éléments.(est-il dans son bon droit ?)

J'ai la conviction d'avoir fais l'objet d'un traitement particulièrement défavorable par la commission des impôts directs avec une complicité du représentant du centre régional des impôts (de par,tous ces éléments ainsi que quelques rumeurs qui me sont parvenues)

Je ne vois pas comment les mêmes acteurs pourraient accepter une modification et admettre ainsi une erreur et irrégularité (modification de déclaration H1 interdite par un tiers).

- Pouvez vous me fournir un texte sur les critères d'évaluation de catégorie - puis-je en référence aux pavillons voisins, obtenir un réajustement sans risquer de leurs faire subir un redressement.

- ai-je assez d'éléments pour obtenir gain de cause, et de quelle manière ?

Je vous remercie d'étudier ma requête

CDT ygrim

Par **trichat**, le **08/10/2012 à 14:09**

Bonjour,

La taxe foncière d'un local à usage d'habitation repose sur la valeur locative cadastrale qui est établie commune par commune.

Plusieurs critères sont retenus pour déterminer cette valeur locative cadastrale :

- valeur locative de locaux de référence choisis dans la commune;
- caractère de l'immeuble;
- qualité de la construction;
- éléments d'équipement et de confort.

Chaque local est ainsi classé dans les diverses catégories de construction représentées dans la commune.

Ensuite est déterminée sa surface pondérée, en appliquant à la surface réelle des coefficients de pondération qui prennent en compte la situation de l'immeuble et son niveau d'équipements de confort, tels chauffage central, salles de bains,...

Devant une telle complexité, il n'est pas simple d'apprécier si son habitation est dans la bonne catégorie.

Toutes ces critères de classement doivent être disponibles en mairie ou au centre des finances publiques dont vous dépendez.

Vous pouvez également vous adresser à la commission communale et intercommunale des impôts directs ou à la commission départementale des impôts directs.

Bon courage.

Par **ygrim**, le **08/10/2012 à 17:55**

Merci bien pour cette réponse

J'ai de plus, par un autre créneau, obtenu la liste des critères nationaux (Article 324 a de l'annexe III au CGI)

Les encouragements formulés en fin de réponse sont justifiés, tant les critères d'évaluation sont subjectifs, nécessitant une connaissance professionnelle dans bien des métiers, la déclaration H1 du déclarant ne comprend pas la moitié des infos prises en compte. La demande d'un contrôle, par le service fiscal comporte plus de risques, que de chances de révision favorable, il vaut mieux donc, même à contre coeur se soumettre et accepter la décision de la commission communale amicalement