



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
BASSE-NORMANDIE ET DU DEPARTEMENT DU CALVADOS

Pôle fiscal

Division des Affaires juridiques et contentieux

7, bld Bertrand

BP 40532

14034 CAEN CEDEX 1

Affaire suivie par : Anne-Marie RENAULT

TÉL: 02.31.39.74.82

fax : 02 31 39 75 06

E-mail : drfp14.gestionfiscale@dgfip.finances.gouv.fr

**M. Michel LEMAURE, Président de
l'Association Citoyenne Buroise
16, rue des Perelles
Bures sur Dives
14670 TROARN**

Le 26 août 2013

Monsieur le Président,

Par lettre du 30 janvier 2013, vous avez appelé l'attention du Centre des Impôts Foncier de Caen sur la situation des habitants de Bures au regard de la taxe foncière sur les propriétés bâties mise à leur charge. Vous vous étonnez de l'augmentation de ces cotisations malgré une dépréciation du patrimoine immobilier et les nuisances occasionnées par la proximité de l'autoroute A13.

Votre demande appelle de ma part les observations suivantes :

Aux termes des dispositions de l'article 1517 du code général des impôts (CGI), il est procédé annuellement à la constatation des constructions nouvelles et des changements de consistance ou d'affectation des propriétés bâties et non bâties. Il en va de même pour les changements de caractéristiques physiques ou d'environnement.

A cet égard, suivant l'article 324 R annexe III du CGI le coefficient de situation est égal à la somme algébrique de deux coefficients destinés à traduire, le premier, la situation générale dans la commune, le second l'emplacement particulier.

Le coefficient de situation étant apprécié par rapport aux avantages et inconvénients que présente la situation d'un local, les nuisances sonores inhérentes à la proximité d'un réseau autoroutier peuvent être prises en compte.

Toutefois, seuls les changements entraînant une modification de plus d'un dixième de la valeur locative des biens sont susceptibles de conduire à une révision des bases d'imposition.

Or, au cas particulier, il ressort de l'étude effectuée par le centre des impôts fonciers de Caen que la rectification du coefficient de situation particulière n'aboutirait pas à un écart suffisant pour autoriser une diminution de taxe foncière.

En effet, l'application du plus faible coefficient de situation particulière ne permet, dans aucun cas, d'atteindre la variation de plus de 10% exigée par la loi.

Enfin, et selon vos propres indications, des mesures correctrices seront, selon toute vraisemblance, mises en œuvre prochainement par la SAPN dans le cadre du plan prévention du bruit dans l'environnement.

Il ressort de ces éléments que le centre des impôts foncier n'est donc pas en mesure d'accorder, même à titre exceptionnel, une réduction de la taxe foncière sur les propriétés bâties et encore moins d'intervenir sur les taux d'imposition qui relèvent de la compétence exclusive des collectivités locales.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour l'Administrateur Général de la
Direction Régionale des Finances Publiques
de Basse-Normandie et du département du Calvados
et par délégation,
L'administrateur des Finances Publiques

Thierry TENAILLEAU



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
 BASSE-NORMANDIE ET DU DEPARTEMENT DU CALVADOS
 Pôle fiscal
 Division des Affaires juridiques et contentieux
 7, bld Bertrand
 BP 40532

14034 CAEN CEDEX 1

Affaire suivie par : Anne-Marie RENAULT

TÉL: 02.31.39.74.82

fax :02 31 39 75 06

E-mail : drfip14.gestionfiscale@dgfip.finances.gouv.fr

M. Jean-Luc TERRIOUX
Président de
l'Association citoyenne Troarnaise
50, rue des Pervenches
14670 TROARN

Le 26 août 2013

Monsieur le Président,

Par lettre du 30 janvier 2013, vous avez appelé l'attention du Centre des Impôts Foncier de Caen sur la situation des habitants de Troarn au regard de la taxe foncière sur les propriétés bâties mise à leur charge. Vous vous étonnez de l'augmentation de ces cotisations malgré une dépréciation du patrimoine immobilier et les nuisances occasionnées par la proximité de l'autoroute A13.

Votre demande appelle de ma part les observations suivantes :

Aux termes des dispositions de l'article 1517 du code général des impôts(CGI), il est procédé annuellement à la constatation des constructions nouvelles et des changements de consistance ou d'affectation des propriétés bâties et non bâties. Il en va de même pour les changements de caractéristiques physiques ou d'environnement.

A cet égard, suivant l'article 324 R annexe III du CGI le coefficient de situation est égal à la somme algébrique de deux coefficients destinés à traduire, le premier, la situation générale dans la commune, le second l'emplacement particulier.

Le coefficient de situation étant apprécié par rapport aux avantages et inconvénients que présente la situation d'un local, les nuisances sonores inhérentes à la proximité d'un réseau autoroutier peuvent être prises en compte.

Toutefois, seuls les changements entraînant une modification de plus d'un dixième de la valeur locative des biens sont susceptibles de conduire à une révision des bases d'imposition.

Or, au cas particulier, il ressort de l'étude effectuée par le centre des impôts fonciers de Caen que la rectification du coefficient de situation particulière n'aboutirait pas à un écart suffisant pour autoriser une diminution de taxe foncière.

En effet, l'application du plus faible coefficient de situation particulière ne permet, dans aucun cas, d'atteindre la variation de plus de 10% exigée par la loi.

Enfin, et selon vos propres indications, des mesures correctrices seront, selon toute vraisemblance, mises en œuvre prochainement par la SAPN dans le cadre du plan prévention du bruit dans l'environnement.

Il ressort de ces éléments que le centre des impôts foncier n'est donc pas en mesure d'accorder, même à titre exceptionnel, une réduction de la taxe foncière sur les propriétés bâties et encore moins d'intervenir sur les taux d'imposition qui relèvent de la compétence exclusive des collectivités locales.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour l'Administrateur Général de la
Direction Régionale des Finances Publiques
de Basse-Normandie et du département du Calvados
et par délégation,
L'administrateur des Finances Publiques

Thierry TENAILLEAU