



Révision de la base des Impôts Directs Locaux (IDL)

Fiche technique n° 1 :

Les Impôts Directs Locaux (IDL), dus par les particuliers : Taxe d'Habitation (TH), Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), sont calculés à partir d'une valeur locative cadastrale et de taux votés par les collectivités locales.

La valeur locative est déterminée en fonction des caractéristiques du bien :

- Classement du local dans une catégorie (par rapport à des locaux de référence) ;
- Surface des pièces et des annexes ;
- Existence (ou pas), d'équipements (eau courante, gaz, électricité, chauffage central, baignoires, lavabos, ascenseur...)
- Etat d'entretien ;
- Situation du local...

La situation du local est appréciée à travers deux coefficients :

- Un coefficient de situation générale ;
- Un coefficient de situation particulière.

Le coefficient de situation générale prend en compte la proximité du centre de la commune et de ces équipements collectifs, l'environnement (tranquille ou bruyant), les risques...

Le coefficient de situation particulière tient compte de la présence de larges voies d'accès et d'espaces aménagés (offrant agrément et commodités), de vues de qualité, de l'exposition du local.

Ces deux coefficients fluctuent dans une échelle de + 0,10 (situation excellente) à - 0,10 (situation mauvaise), avec des strates intermédiaires de + 0,05 ; 0 et - 0,05.

Une situation ordinaire se traduit par un coefficient de 0.

A l'évidence la proximité d'une éolienne (a fortiori de plusieurs), affecte la situation du local en créant divers désagréments (vues, bruits...) par rapport à l'état antérieur (sans éolienne), susceptibles de diminuer les coefficients de situation générale et de situation particulière retenus initialement, donc de réduire la valeur locative cadastrale et, in fine, le montant de la cotisation de TH et (ou) de TFPB.

Cette révision du calcul des IDL passe par une procédure (simple), auprès du service des impôts territorialement compétent (mentionné en clair sur l'avertissement d'impôt).

La fiche technique n° 2 décrit le mode opératoire et propose la trame de la réclamation à compléter en fonction des caractéristiques du contexte local.

Vent de Colère ! - FEDERATION NATIONALE

Président : Alain BRUGUIER, 6 Chemin des Cadenèdes 30330 SAINT LAURENT LA VERNEDE

www.ventdecolere.org



Procédure de révision de la valeur locative cadastrale

Fiche technique n° 2 :

Un facteur de difficulté tient au fait que la Valeur Locative Cadastre (VLC), figure sur l'avertissement d'impôt mais pas le détail du calcul.

Il convient donc de procéder en deux étapes :

- Une 1^{ère} étape de demande de renseignements ;
- Une 2^{ème} étape de contestation de la VLC.

1^{ère} étape : La demande de renseignements :

Il s'agit de connaître précisément les coefficients de situation générale et de situation particulière retenus pour le local (CF Fiche technique n°1), et d'avoir confirmation de la non-corréction à la suite de l'implantation d'éoliennes (forte présomption).

En situation ordinaire ils se situent à 0.

Les questions sont posées au service des impôts indiqué sur l'avertissement. La démarche peut être entreprise par courriel (adresse électronique sur l'avertissement), ou par écrit. Préférence à accorder au questionnaire Internet garant d'une réponse plus diligente (sous quelques jours en principe).

2^{ème} étape : La contestation de la VLC (Valeur Locative Cadastre)

Il s'agit de soutenir que la présence d'éoliennes à proximité de l'habitation, dégrade l'environnement antérieur (vues, bruits...), et que cet état de fait doit entraîner une diminution des coefficients de situation.

La réclamation concerne chacun des IDL : TH et (ou) TFPB.

Taxe d'Habitation Taxe Foncière Propriété Bâtie.

Elle peut s'exprimer de la manière suivante :

« Monsieur (Madame) le (la) responsable de Centre,

§ 1 : Décrire l'implantation du parc éolien (date, nombre, hauteurs, distance...), et les nuisances induites (vues, bruits...)

La présence nouvelle d'éoliennes à proximité de l'habitation a profondément affecté l'environnement.

Cette implantation n'a pas entraîné de révision à la baisse des coefficients de situation générale et de situation particulière alors qu'il est patent que diverses nuisances lourdes pèsent désormais sur le secteur.

Des tribunaux ont été amenés à réviser le prix de vente des immeubles après l'implantation à proximité d'un parc éolien (TGI de Bressuire 03/05/2010...).

Il ne peut en aller différemment de la Valeur Locative Cadastre.

Dans ces conditions, je sollicite la révision des bases de calcul de la TH /de la TFPB.

Formule de politesse.

La réclamation pourra être appuyée de justificatifs. Par exemple de clichés présentant les vues nouvelles (et anciennes, si possible), de l'habitation.

Vent de Colère ! - FEDERATION NATIONALE

Président : Alain BRUGUIER, 6 Chemin des Cadenèdes 30330 SAINT LAURENT LA VERNEDE

www.ventdecolere.org