Assemblée Générale de Fransylva Haute-Loire du 13/06/2025

Thème : le cadastre

ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	43 0	COM	138 MONLET	TRES	005	RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	B00507

Propriétaire MBK343 BEIGNIER/PHILIPPE
4 CHEMIN DE CHAMPOT LE BOURG 43350 BELLEVUE-LA-MONTAGNE

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM

R EXO 0 EUR
REV IMPOSABLE COM 0 EUR COM
R IMP 0 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							EVALUATION																LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
22	B	195		SAGNAS GRANDS	B279		1	138A		BR	03	PIN	10 35	2,14	C	TA		0,43	20		
															GC	TA		0,43	20		
22	B	515		LES RISPES	B262		1	138A		BR	03	PIN	49 50	10,2	GC	TA		1,9	20		
															C	TA		2,04	20		
22	B	516		LES RISPES	B262		1	138A		BR	03	PIN	40 55	8,36	C	TA		1,67	20		
															GC	TA		1,67	20		
22	B	881		FOUANT DE SAUZE	B126		1	138A		BR	03	PIN	33 05	6,81	C	TA		1,36	20		
															GC	TA		1,36	20		
22	B	882		FOUANT DE SAUZE	B126		1	138A		BR	03	PIN	61 85	12,74	C	TA		2,55	20		
															GC	TA		2,55	20		
22	B	936		COUTARELLE	B104		1	138A		BR	03	PIN	11 00	2,26	C	TA		0,45	20		
															GC	TA		0,45	20		
22	B	937		COUTARELLE	B104		1	138A		BR	03	PIN	14 30	2,94	C	TA		0,59	20		
															GC	TA		0,59	20		
23	B	1180		LE MARTINET	B174		1	138A		J	01		2 47	1,76	C	TA		0,35	20		
															GC	TA		0,35	20		
22	B	1201		LA CHAUD	B067		1	138A		BR	02	PIN	26 62	9,87	C	TA		1,97	20		
															GC	TA		1,97	20		
22	B	1202		LA CHAUD	B067		1	138A		BR	02	PIN	32 35	11,98	C	TA		2,4	20		
															GC	TA		2,4	20		

1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Relevé de propriété

FINANCES PUBLIQUES

Année de référence : 2024	Département : 43 0	Commune : 138 MONLET	TRES : 005	Numéro communal : +00105

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire — Numéro propriétaire : PBCQS8

Dénomination : GFO DES GAILLANDS

Adresse : 4 CHE DE CHAMPOT
43350 BELLEVUE LA MONTAGNE

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés							Identification du local					Évaluation du local													
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM

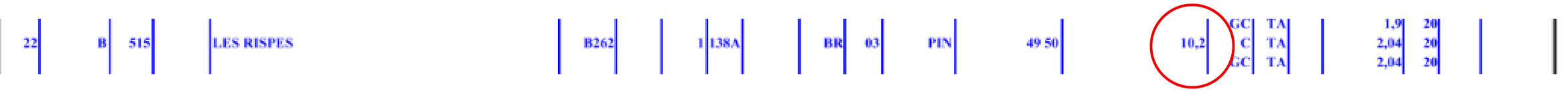
Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
0 euro(s)	0 euro(s)	0 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés						Évaluation																Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	Contenance A	Contenance CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
23	B	195		SAGNAS GRANDS	B279		1	138A		BR	01	Sapins ou sapinière		10	35	6,08	C	PR	2054	6,08	100		
																	GC	PR	2054	6,08	100		
																	C	TA		0,00	20		
																	GC	TA		0,00	20		
23	B	218		SAGNAS GRANDS	B279		1	138A		BR	01	Sapins ou sapinière		25	60	15,06	C	PR	2054	15,06	100		
																	GC	PR	2054	15,06	100		
																	C	TA		0,00	20		
																	GC	TA		0,00	20		
23	B	515		LES RISPES	B262		1	138A		BR	01	Sapins ou sapinière		49	50	29,13	C	PR	2054	29,13	100		
																	GC	PR	2054	29,13	100		
																	C	TA		0,00	20		
																	GC	TA		0,00	20		
23	B	516		LES RISPES	B262		1	138A		BR	01	Sapins ou sapinière		40	55	23,86	C	PR	2054	23,86	100		
																	GC	PR	2054	23,86	100		

2

1



Erreur !!!

X3 sur le prix du revenu cadastral

2



Avec cette erreur :

- **L’argent économisé grâce à l’exoneration de la taxe foncière est annulé 10 ans après celle-ci.**

Je laisse maintenant la parole à Madame Caroline CROIZIER responsable du pole gestion fiscale de la Haute-Loire, à Monsieur Daniel CHATELON Inspecteur des finances publiques Division de la Fiscalité ainsi qu'à Madame Alexandra BONNE juriste à FRANSYLVA Paris.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Assemblée Générale FRANSYLVA43

Vendredi 13 juin 2025

Direction Départementale des Finances Publiques de Haute-Loire

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Sommaire :

1. La Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties (TFNB)

- Exonérations permanentes et temporaires
- Système déclaratif

2. Le revenu cadastral

3. Délivrance de relevés de propriété – Lecture du document

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

1 - La Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties (TFNB)

Les propriétés imposables

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Art 1380 et 1381 du CGI

Les constructions

- *fixées au sol à perpétuelle demeure*

et

- *présentant le caractère de véritables bâtiments*

Taxe foncière sur les propriétés non bâties

Art. 1393 du CGI

Les terres et terrains de toute nature

- *productifs de revenus*

ou

- *susceptibles d'en produire*

Sous réserve des exonérations fixées par la loi

Proprietes_imposables

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Article 1393 du Code Général des Impôts (CGI) :

La Taxe Foncière est établie chaque année sur les propriétés non bâties de toute nature situées en France, à l'exception de celles qui sont expressément exonérées. Elle est notamment due pour les terrains occupés par les chemins de fer, les carrières, mines et tourbières, les étangs, les salines et marais salants ainsi que pour les terrains occupés par les serres affectées à une exploitation agricole.
Elle est aussi due au titre des terrains non cultivés affectés à la pratique du golf.

Les exonérations des taxes foncières et de leurs annexes

- Les exonérations permanentes de TFNB peuvent concerner :

- *Les propriétés publiques*
- *Les biens appartenant à certaines associations*
- *Les sols et terrains passibles de la TFPB*
- *Les terrains agricoles*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Exonération permanente des sols et terrains passible de TFPB

- Sont exonérés de TFNB les sols et terrains passibles de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) :
- Il s'agit :
- des sols de bâtiments et leurs dépendances indispensables et immédiates (y compris les jardins de moins de 5 ares attenant aux maisons, considérés par l'administration comme des dépendances indispensables et immédiates) ;
- des terrains non cultivés employés à un usage commercial ou industriel, tels que chantiers, lieux de dépôt de marchandises, … occupés par leur propriétaire ou par d'autres,à titre gratuit ou onéreux ;
- des terrains sur lesquels sont édifiés des installations exonérées de TFPB en application de l'article 1382-11° du CGI : terrains d'assiette des bâtiments industriels ;
- Des terrains, cultivés ou non, utilisés pour la publicité commerciale ou industrielle, par panneaux, affiches, écrans, ...

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Exonération de 20 % des parts communales et intercommunales de TFNB sur les parcelles classées en terres agricoles

- L'exonération de 20 % concerne les propriétés non bâties qui satisfont à deux conditions :
- - elles doivent êtres classées dans les catégories 1 à 6, 8 et 9, définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908, soit en terres, prés et prairies naturelles, herbages et pâturages, vergers et cultures fruitières d'arbres et arbustes, vignes, bois, landes, lacs et étangs, jardins autres que les jardins d'agrément et terrains affectés à la culture maraîchère…

- Nota bene : **ce taux d'exonératrion est porté à 30 % à compter de 2025** (adoption de la loi de finances pour 2025)

- Elles ne doivent pas bénéficier d'une exonération totale de TFNB en application des articles 1394 B, 1394 C, 1395 à 1395 E et 1649 du code général des impôts.
- En revanche, le bénéfice de l'exonération est cumulable avec celui de l'exonération partielle prévu par les articles 1395 1er ter et 1395 B bis du CGI.
- Précisions : les terres agricoles sont également exonérées de façon permanente

---

- - de la taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties,
- - de la taxe spéciale d'équipement.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Exonérations temporaires de TFNB (cf BOFiP-IF-TFNB-10-50) – 1

- Les terrains ensemencés, plantés ou replantés en bois avant le 11 juillet 2001 sont exonérés de TFNB pendant les 30 premières années du semis, de la plantation ou de la replantation.
- Pour les semis, plantations ou replantations réalisés à compter du 11 juillet 2001 (loi 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt), l'exonération est de
- - 10 ans pour les peupleraies ;
- - 30 ans pour les résineux ;
- - 50 ans pour les feuillus et les bois autres que les résineux.
- Toutefois les plantations et semis exécutés en violation des dispositions du décret n° 61-602 du 13 juin 1961, modifié par le décret n° 73-613 du 5 juillet 1973 (zones interdites ou réglementées) ne peuvent bénéficier de cette exonération.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Exonérations temporaires de TFNB (cf BOFiP-IF-TFNB-10-50) – 2

- Depuis le 1er janvier 2002, les terrains boisés en nature de futaie ou de taillis sous futaies (autres que les peupleraies) dont l'état de régénération est constaté sont exonérés de TFNB (Article 1395-1° bis du CGI) pendant :
- \- 30 ans pour les bois résineux,
- \- 50 ans pour les bois feuillus et autres bois à compter de la réussite de la régénération.

- Depuis le 1er janvier 2022, les terrains boisés présentant un état de futaie irrégulière en équilibre de régénération sont exonérés de TFNB pendant 15 ans à compter de la constatation de cet état à concurrence de 25 %. Cette exonération est renouvelable (Article 1395-1° ter du CGI).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Exonérations temporaires de TFNB (cf BOFiP-IF-TFNB-10-50) – 3

- Exonérations des terrains agricoles exploités en mode biologique :
- Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, sur délibération, exonérer de la TFNB, pendant une durée de 5 ans, les propriétés non bâties classées dans les catégories 1 à 6, 8 et 9, lorsqu'elles sont exploitées selon le mode de production biologique prévu au règlement (CEE) n° 834-2007 du Conseil du 28 juin 2007 relatif à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques.
- L'exonération est applicable à compter de l'année qui suit celle au titre de laquelle une attestation d'engagement d'exploitation suivant le mode de production biologique a été délivré pour la première fois par un organisme certificateur agréé. Elle vise uniquement les parcelles exploitées pour la première fois en mode biologique.
- Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire ou le preneur si les propriétés sont données à bail, adresse au Centre des Finances Publiques, avant le 1er janvier de la première année d'exonération, l'attestation d'engagement à l'aide de la déclaration 6708.
- En Haute-Loire, seule la commune de Saint-Germain-Laprade a délibéré dans ce sens.

- **Système déclaratif :**

- **En application de l'article 1406 du code général des impôts (CGI),** les changements de consistance et les changements d'affectation doivent faire l'objet, de la part des propriétaires, d'une déclaration. Le II de l'article 1406 du CGI prévoit que le bénéfice de l'exonération de TFB ou TFNB est subordonnée à la déclaration qui la motive.
- Modèle 6704 IL pour les replantations et les semis de peupliers, de résineux et de feuillus (+ PJ factures des plants) à produire dans les 90 jours de la constatation.
- ***Une déclaration par commune et par nature de culture***
- Modèle 6707 IL pour les terrains boisés en état de régénération naturelle à déposer avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est demandée et accompagnée d'un certificat délivré par la DDT attestant de la réussite de l'opération de régénération naturelle.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

- **Après le dépôt de la déclaration :**
- Le service départemental des impôts fonciers (SDIF) codifie la parcelle avec la bonne nature de culture :
- Si la nature de culture (et le tarif d'évaluation associé) existe dans la commune d'appartenance de la parcelle, codification et exonération mise en place et applicable pour la TF au 1er janvier de l'année suivante.
- Si la nature de culture (et le tarif d'évaluation associé) n'existe pas dans la commune :
  - Détermination du tarif d'évaluation **en accord entre l'administration fiscale et la commission communale des impôts directs (CCID) conformément à l'article 1510 du CGI.** La CCID se réunit annuellement (souvent 1er trimestre de l'année) avec ou sans la présence de l'administration.
  - ~~A partir de la déclaration déposée par le propriétaire~~, saisine de la CCID et présence de l'administration si un tarif d'évaluation doit être voté pour garantir la validité juridique de la taxation.
  - En fonction du calendrier, mise en place de l'exonération pour la TF au 1/1/N+1 ou au 1/1/N+2 (contact du propriétaire pour voir si exo rétroactive N+1 avec dégrèvement ou à partir de N+2 pour la période totale)

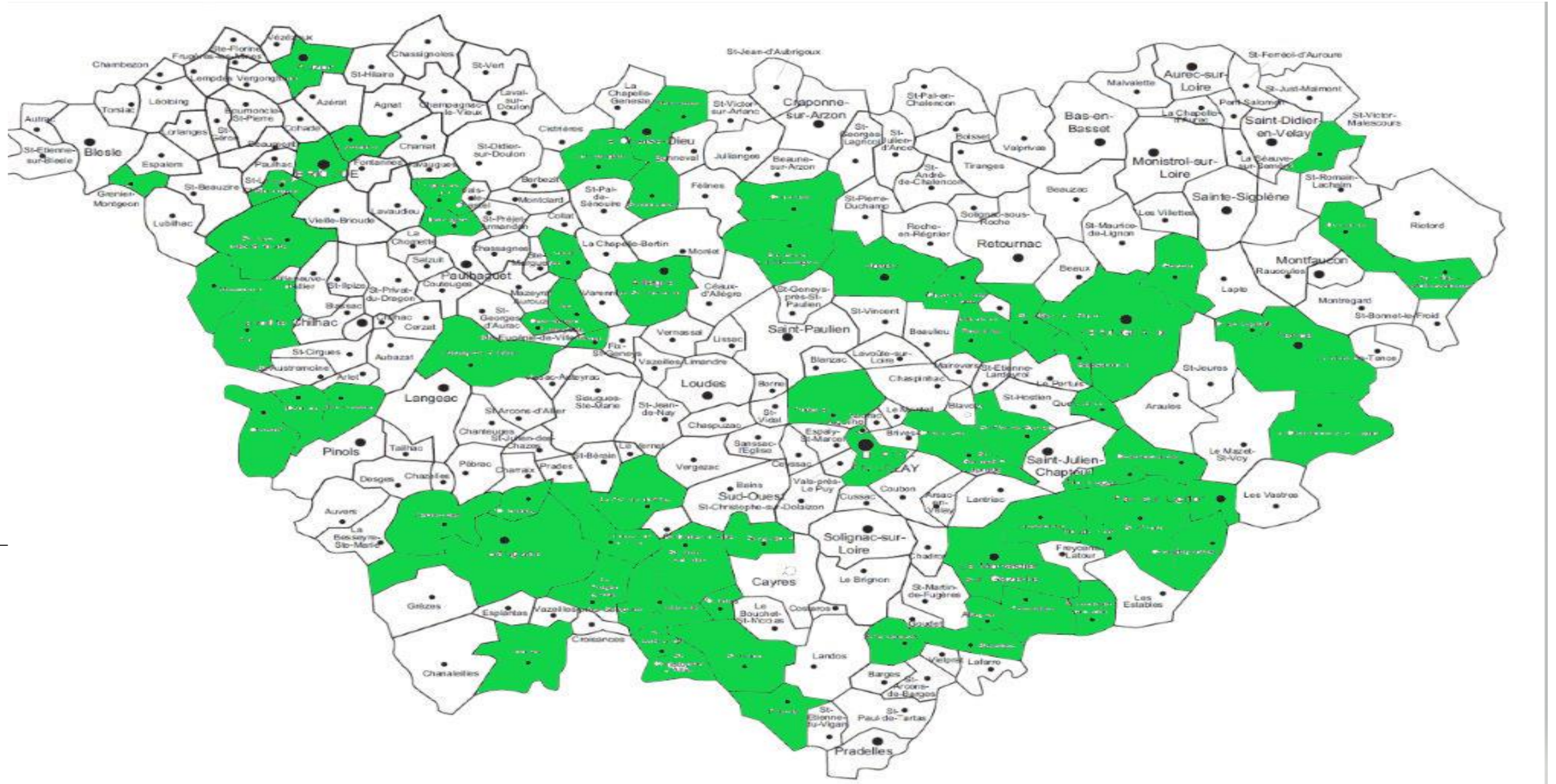
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Evolution depuis 2023

- Actuellement : des tarifs Bois Feuillus existent sur 76 communes en Haute-Loire, contre 72 en 2022.
- Suite au dépôt d'imprimés 6704IL correspondant à des plantations, des tarifs de Bois Feuillus ont été adoptés avec la collaboration des Commissions Communales des Impôts Directs des communes de :
- Chomelix
- Sembadel
- Jax
- Monlet

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Tarif Bois Feuillus existant



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

2 - Le revenu cadastral

L’évaluation des propriétés non bâties :

Cette évaluation se fait en 3 étapes :
- Le classement de la parcelle
- Le calcul du revenu cadastral
- Le calcul de la cotisation

Les différentes natures de culture sont déterminées par l’instruction du 31 décembre 1908 et sont au nombre de 13.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

13 groupes	
1	Terres
2	Prés et prairies naturels, herbages et pâturages
3	Vergers et cultures fruitières d'arbres et arbustes, ect
4	Vignes
5	Bois, aulnaies, saussaies, oseraies, etc
6	Landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues, etc
7	Carrières, ardoisières, sablières, tourbières, etc
8	Lacs, étangs, mares, abreuvoirs, fontaines, etc. ; canaux non navigables et dépendances ; salins, salines et marais salants
9	Jardins autres que les jardins d'agrément et terrains affectés à la culture maraîchère, florale et d'ornementation, pépinières, etc
10	Terrains à bâtir, rues privées, etc
11	Terrains d'agrément, parcs, jardin, pièces d'eau, etc
12	Chemins de fer, canaux de navigation et dépendances
13	Sols des propriétés bâties et bâtiments ruraux, cours et dépendances, etc

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Dans chaque commune a été établi un procès verbal d'évaluation des propriétés non bâties n° 6194, qui répertorie les natures de culture existantes divisées en classes destinées à prendre en compte les différences de productivité des parcelles :

Les T01 ou les P01 représentent, par exemple, les meilleures terres ou les meilleurs prés de la commune.

Certaines classes sont réservées dans le groupe des terrains d'agrément.

La valeur locative est calculée en appliquant à la surface de la parcelle le tarif à l'hectare de la nature de culture et de la classe retenues pour son évaluation.

Le revenu cadastral est obtenu en effectuant un abattement de 20 % sur la valeur locative.
Cet abattement est destiné à compenser forfaitairement les frais et charges du propriétaire.

La date de référence pour le calcul de la valeur locative à l'hectare est le 1er janvier 1961.
Ces valeurs ont été affectées en 1970 de coefficients d'adaptation remplacés en 1980 par des coefficients d'actualisation différents par commune et pour chaque nature de culture.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Le montant de la taxe est calculé en multipliant le montant du revenu cadastral par le taux voté par les collectivités territoriales.

La taxe foncière sur les propriétés non bâties est établie d'après la valeur locative cadastrale[1] de ces propriétés.

Cette valeur locative est ensuite diminuée d'un abattement de 20 % de façon à obtenir le revenu cadastral servant à l'imposition.

Cet abattement est destiné à compenser forfaitairement les frais et charges du propriétaire.

La base d'imposition est ainsi égale à 80 % de la valeur locative cadastrale des biens imposables. Elle est arrondie à l'euro le plus proche. Cette valeur locative tient compte, le cas échéant, des abattements et exonérations applicables.

Le montant de la taxe est calculé en multipliant le montant du revenu cadastral par le taux de l'impôt voté par les collectivités territoriales.

		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des collectivités
Propriétés non bâties	Taux 2022	%	%	%	%	%	%	%	
	Taux 2023	%	%	%	%	%	%	%	
	Bases terres non agricoles Bases terres agricoles								
	Cotisation 2022								
	Cotisation 2023								
	Variation	%	%	%	%	%	%	%	
	Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
	Base État Base collectivité						Droit proportionnel : Droit fixe :		
						Frais de gestion de la fiscalité directe locale Dégrèvement Habitation principale Dégrèvement JA État Dégrèvement JA Collectivité			
						Montant de votre impôt			

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

3 – Délivrance de relevés de propriété – Lecture du document

La matrice cadastrale est produite annuellement et donne la situation de l'information au 1er janvier de l'année considérée. Elle est disponible via le relevé de propriété qui recense pour chaque propriétaire la liste précise des immeubles bâtis et non bâtis lui appartenant dans une commune donnée. Il comporte les informations suivantes :

- propriétés bâties :

- désignation du local
- informations relatives à l'évaluation (affectation, méthode d'évaluation, nature du local, catégorie, revenu cadastral, code collectivité, nature de l'exonération, pourcentage appliqué, fraction de revenu exonéré, année de début d'exonération, année de retour à imposition)
- informations relatives à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères
- revenu imposé par collectivité

° propriétés non bâties :

- désignation des parcelles
- renseignements relatifs à l'évaluation (série-tarif, lettre indicative de subdivision fiscale, contenance de la parcelle, groupe, classe, nature de culture spéciale, revenu cadastral, code de collectivité, code de nature d'exonération, pourcentage appliqué, fraction de revenu exonéré, année de retour à imposition)
- totalisation des revenus imposés par collectivité.

Les relevés de propriétés sont diffusés gratuitement sur papier ou, sur demande de l'usager, par voie électronique, à l'exclusion de tout autre moyen.

L'article L 107 A du livre des procédures fiscales confère une assise législative à la communication des relevés de propriété et réaffirme le caractère public de la matrice cadastrale. La demande doit être effectuée par écrit ou par courriel.

Limitation des demandes : une demande ne peut mentionner plus de 5 immeubles (parcelles) et les demandes doivent présenter un caractère ponctuel, c'est à dire qu'un usager ne peut effectuer plus de 5 demandes par semaine, limitées à 10 par mois.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

- **Service en charge de la délivrance des relevés de propriété en Haute-Loire :**

    - Services des Impôts Fonciers de Haute-Loire
    - Centre des Finances Publiques
    - 1 Rue Alphonse Terrasson
    - 43011 Le Puy en Velay Cedex

    - Contact courriel : sdif43@dgfip.finances.gouv.fr