



Révision du coefficient d'entretien de la taxe foncière

Par tnarol

Bonjour,

Plusieurs sources sur internet dont par exemple [\[url=https://www.atelier-taxeslocales.fr/doc_pdf/Taxe%20fonciere%20des%20locaux%20d%20habitation%20et%20coefficent%20d%20entretien.pdf\]](https://www.atelier-taxeslocales.fr/doc_pdf/Taxe%20fonciere%20des%20locaux%20d%20habitation%20et%20coefficent%20d%20entretien.pdf) celle ci [\[url\]](#) sous entendent que le coefficient d'entretien retenu pour le calcul de la taxe foncière devrait être actualisé régulièrement pour tenir compte du vieillissement des constructions concernées. Mais je n'en trouve pas trace dans la législation, au contraire [\[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2373-PGP.html/identifiant=BOI-IF-TFB-20-10-20-50-20121210#Coefficient_d'entretien\]](https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2373-PGP.html/identifiant=BOI-IF-TFB-20-10-20-50-20121210#Coefficient_d'entretien) l'article 340 [ici](#) [\[url\]](#) semble signifier que la valeur est fixée définitivement à la date du procès verbal de révision.

Pourriez-vous m'aider à distinguer le vrai du faux ?

Merci

Par ESP

Bonjour

Personnellement, je ne peux que vous renvoyer à ce document

[\[url=https://www.economie.gouv.fr/files/Bercy%20Infos/idl_2019.pdf\]](https://www.economie.gouv.fr/files/Bercy%20Infos/idl_2019.pdf) https://www.economie.gouv.fr/files/Bercy%20Infos/idl_2019.pdf [\[url\]](#)

Par tnarol

Merci. En effet la page 36 donne des informations intéressantes. Toute la question est de savoir si le vieillissement constitue un "changement de consistance" devant être reconnu sous forme d'une révision du coefficient. Cette page ne parle que de "défaut d'entretien".

Dans mon cas la construction a été évaluée avec un état d'entretien "bon" car neuve en 1971. A présent elle a 50 ans, et depuis plus de 10 ans elle a des problèmes de toiture (jamais entretenue) qui justifieraient à mon avis au minimum un état assez bon, voire passable. Bien sûr c'est toujours l'état "bon" qui est retenu.

Par john12

Bonjour,

Il est en effet possible de réclamer la modification du coefficient d'entretien, mais comme toujours, il faut justifier sa demande. L'âge de la construction n'est pas, à lui seul, un élément suffisant. En effet, si la construction a été correctement entretenue, le coefficient n'a pas lieu d'être réduit.

Si votre toiture présente des déficiences importantes, cette circonstance pourrait justifier l'admission de votre demande, surtout si elle s'ajoute à d'autres défauts d'entretien, mais il faudrait que vous disposiez d'un justificatif prouvant votre affirmation (attestation d'un couvreur par exemple).

Plus généralement, il ne faut pas perdre de vue que la réclamation ouvre à l'administration, un droit de compensation des surestimations de valeur locative, avec des insuffisances d'évaluation découlant notamment d'erreurs de déclaration de la part du propriétaire. Quand on réclame, la situation globale est révisée et pas seulement le point soulevé par le contribuable. Je terminerais en citant ce proverbe africain bien connu et transposable au contribuable réclamant : Quand le singe veut monter au cocotier, il faut qu'il ait les fesses propres !

Ceci dit, bonne journée

Par ESP

Merci John !