



# Révision des valeurs cadastrales Vérification

SGEC/2018/143  
15/02/2018

---

DESTINATAIRES : Directeurs diocésains,  
Organisations professionnelles de chefs d'établissements.

Pour transmission aux chefs d'établissement

POUR INFORMATION : Commission Permanente.

---

Madame, Monsieur,  
Chers amis,

Depuis plusieurs années, l'Enseignement catholique alerte les ministères des finances et de l'éducation nationale sur les conséquences de la réforme des valeurs locatives initiée en 2013 pour un très grand nombre de nos établissements.

En effet, cette réforme – dont personne ne conteste le bien-fondé puisqu'elle vise à mieux prendre en compte la réalité des valeurs locatives qui n'avaient pas été revues depuis des décennies – va entraîner, dans une soixantaine de départements, des hausses pour certaines considérables, de la taxe foncière acquittée par nos établissements.

La réforme est entrée dans sa phase d'application depuis le 1er janvier 2017, et les variations d'imposition qu'elle entraîne sont lissées sur 10 ans jusqu'en 2026.

Il est donc très important d'avoir à l'esprit le fait qu'un établissement qui aura vu, entre 2016 et 2017, sa taxe foncière augmenter de 10, 15 ou même 20% et plus, subira la même hausse, chaque année, pendant 10 ans. Nous savons déjà que certains établissements vont subir des hausses allant jusqu'à 270% ! Ces hausses touchent des départements aussi différents que les Hauts-de-Seine, la Seine-et-Marne, le Gers ou la Loire-Atlantique.

Il convient bien évidemment de vérifier la légitimité de telles augmentations et de travailler à les corriger.

Grâce à des parlementaires qui ont accepté de porter cette problématique devant le Parlement, lors du collectif budgétaire en décembre, le gouvernement a pris position et le Ministre du budget, Monsieur Gérald Darmanin a détaillé un échéancier afin que nous puissions collectivement régler ce problème au cours de l'année 2018.

Nous avons identifié deux sortes de dysfonctionnements dans l'application de la réforme des valeurs locatives, propres à notre secteur, et qui expliqueraient certaines hausses très importantes de taxe foncière à acquitter :

**La déclaration des surfaces** établie par les établissements peut comporter des erreurs et le calcul de la surface n'a pas toujours été fait correctement par l'administration fiscale qui, dans certains endroits, par exemple, a classé les cours de récréation en catégorie P1, le tarif le plus élevé de la grille, alors qu'elles auraient dû être classées en catégorie P3. Sur ce genre de problématiques, le ministre a annoncé la publication d'une instruction fiscale qui devrait permettre de corriger ce qui doit l'être.

Dans certains territoires la question des modalités du **calcul du tarif au m2** se pose. Celui-ci devrait refléter le coût moyen des locations et il semble que dans certains départements, ce coût moyen a été établi sans prendre en compte les loyers nuls ou réduits dont relèvent souvent nos établissements, via les prêts d'usage ou commodat.

A la suite de nos contacts avec l'administration fiscale, nous avons convenu qu'il était nécessaire d'examiner, en premier lieu, les difficultés générées par le premier dysfonctionnement et donc de procéder à une vérification de l'évaluation foncière des établissements afin de contrôler la déclaration des surfaces et le calcul opéré par l'administration.

Cette première opération comprendra 3 phases :

1. Un examen de la situation des établissements subissant des hausses très importantes ;
2. Une évaluation de la situation avec l'administration fiscale afin, si nécessaire, de permettre l'écriture d'une instruction fiscale qui modifierait les règles de classification des différentes surfaces de nos immeubles ;
3. Une rectification de l'évaluation foncière de l'ensemble des établissements.

L'objet de la présente note et des documents annexés est donc de réaliser la première phase de cette opération.

Nous vous demandons par conséquent de communiquer la lettre et la note technique jointes à la présente note à l'ensemble des chefs d'établissement.

Vous remerciant par avance de votre diligence à lancer cette procédure, nous vous assurons de notre plus total dévouement.

Yann DIRAISON  
Adjoint au Secrétaire Général de l'Enseignement Catholique  
Secrétariat Général de l'Enseignement Catholique