

# SOLUTIONS TERRITORIALES

## Activité Fiscalité Catalogue de la Fiscalité 2025



Madame, Monsieur

Dans le cadre de l'accompagnement « **Expertise, conseil et formation pour votre collectivité** », nous avons le plaisir de vous adresser le Catalogue de la Fiscalité.

**2025**, la fiscalité locale est un sujet au cœur des préoccupations de l'ingénierie publique locale. Le marathon budgétaire des lois de Finances des dernières années pose les premières pierres concrètes de la refonte de la fiscalité locale qui était annoncée par Emmanuel Macron lors de la loi de Finances 2018.

**2025**, quelles sont les principales interrogations ?

- **Quel avenir pour l'actualisation des paramètres d'évaluation des locaux commerciaux révisés ? Le système va-t-il être revu ?**
- **Avec la disparition de la TH sur les résidences principales et la mise en place de GMBI, la nécessité de suivre son produit est accrue**
- **L'opportunité de l'optimisation des bases fiscales des locaux d'habitations accrues avec le report de la révision de 2026 à 2028**
- **Plus globalement, quel est l'avenir de la fiscalité locale ?**

**L'ensemble de ces chantiers seront abordés cette année lors des divers rendez-vous Nexpublica et notamment lors de notre Club Utilisateurs.**

Ces rendez-vous seront pour nous l'occasion d'aborder et d'échanger autour de la thématique fiscale.

- Webinaires d'actualité
- Club utilisateur OFEA
- Forum Secteur Public

En espérant vous rencontrer et travailler avec vous.

**L'équipe Fiscalité**



# Catalogue des Formations et Prestations

<b>1.</b>	<b>PRESTATIONS DE CONSEIL ET D'EXPERTISE FISCALE</b>	<b>6</b>
1.1	Etude de la structure fiscale d'un territoire THRS-TF-TEOM	7
	Objectif : connaître la structure fiscale des impositions ménages d'un territoire	7
1.2	Diagnostic fiscal des bases ménages (cadastre) et des occupations TH	8
	Objectif : connaître l'évaluation de vos habitations et leur occupation	8
1.3	Etude de la structure fiscale d'un territoire CFE-IFER-CVAE	9
	Objectif : connaître la structure fiscale des impositions économiques d'un territoire	9
1.4	Diagnostic de l'occupation professionnelle et de l'imposition CFE	10
	Objectif : connaître et contrôler l'occupation professionnelle de l'imposition CFE	10
1.5	Diagnostic et optimisation de la CVAE	11
	Objectif : optimiser sa CVAE pour maximiser sa compensation	11
1.6	Etude d'impact de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels	12
	Objectif : disposer d'un état des lieux des évaluations révisées et des impacts	12
1.7	Simulation de la mise en œuvre de coefficients de localisation	13
	Objectif : estimer la variation de taxation suite à la mise en place de coefficients de localisation	13
1.8	Simulation de la mise en place d'un abattement sur la base TF des locaux révisés	14
	Objectif : simuler la diminution de l'imposition des contribuables TF propriétaires de locaux professionnels MAG 1 et MAG 2	14
1.9	Simulation de la mise en place d'un plafonnement de la valeur locative de la TEOM	15
	Objectif : simuler les impacts de la mise en œuvre d'un plafonnement des valeurs locatives de la TEOM des habitations sur son territoire	15
1.10	Réalisation d'actions d'optimisations	16
	Objectif : réalisation des actions à mener à la suite des diagnostics et études préalables	16
1.11	Réalisation de simulations CFE, TF, TH et TEOM	17
	Objectif : simuler un changement de politique fiscale et analyser les impacts	17
1.12	Réalisation de simulations sur l'institution de la taxe GEMAPI	18
	Objectif : simuler un changement de politique fiscale et analyser les impacts	18



1.13	Accompagnement au contrôle de la Liste 41 HP _____	19
	Objectif : connaître et contrôler les créations et modifications de vos évaluations foncières _____	19
1.14	Accompagnement à la préparation de la CIID _____	20
	Objectif : connaître et contrôler les propositions de paramètres départementaux soumis à l'avis de la CIID _	20
1.15	Simulation de l'impact fiscal d'un nouvel ensemble immobilier _____	21
	Objectif : estimer l'impact fiscal de la création d'un ensemble immobilier _____	21
1.16	Optimisation de la TasCom _____	22
	Objectif : maîtrise et contrôle de l'imposition TasCom sur votre territoire _____	22
1.17	Suivi des nouvelles habitations par les permis de construire _____	23
	Objectif : faire le lien des permis de construire déposés avec les locaux déclarés _____	23
<b>2.</b>	<b>FORMATIONS METIERS SUR LA FISCALITE LOCALE _____</b>	<b>24</b>
2.1	Principes de la fiscalité locale « Ménage » _____	25
	Objectif : Objectif : comprendre la fiscalité locale « ménage » _____	25
2.2	Principes de la fiscalité locale « Economique » _____	26
	Objectif : comprendre la fiscalité locale « économique » _____	26
2.3	Formation sur vos états fiscaux _____	27
	Objectif : comprendre vos états fiscaux _____	27
2.4	Optimisation de vos bases fiscales Ménages _____	28
	Objectif : optimiser les recettes fiscales de votre collectivité _____	28
2.5	Contrôles de vos locaux commerciaux vacants _____	29
	Objectif : rechercher des locaux commerciaux véritablement vacants _____	29
2.6	Formation des commissaires de la CCID _____	30
	Objectif : dynamiser la réunion de la commission communale des impôts directs _____	30
2.7	Préparation de votre CCID _____	31
	Objectif : contrôler votre Liste 41 et disposer d'un support dynamique pour animer la commission _____	31
2.8	La Révision des valeurs locatives – réunion de sensibilisation _____	32
	Objectif : sensibilisation des responsables de la collectivité à l'importance de la Révision des valeurs locatives	32
<b>3.</b>	<b>FORMATIONS LOGICIELS _____</b>	<b>33</b>
3.1	Gestion des rôles - Découverte _____	34
	Objectif : initiation à la lecture des données fiscales issues des rôles d'imposition _____	34



3.2	Gestion des rôles - Perfectionnement	35
	Objectif : savoir utiliser les informations des rôles à des fins d'optimisation	35
3.3	Cadastre Occupation - Découverte	36
	Objectif : initiation à la lecture et l'interprétation des évaluations foncières	36
3.4	Cadastre Occupation - perfectionnement	37
	Objectif : savoir utiliser les informations issues des fichiers FONCIER à des fins d'optimisation	37
3.5	Cartographie KARTEIS	38
	Objectif : savoir utiliser la cartographie comme entrée sur la réflexion fiscale	38
3.6	Zonage de votre territoire	39
	Objectif : disposer de zonages de votre collectivité en fonction de vos thématiques d'intérêt	39



# **1. PRESTATIONS DE CONSEIL ET D'EXPERTISE FISCALE**





## 1.1 Etude de la structure fiscale d'un territoire THRS-TF-TEOM



**Objectif : connaître la structure fiscale des impositions ménages d'un territoire**

**Dossier d'expertise et de conseil qui propose un état des lieux de la situation de la fiscalité ménage présente sur la collectivité. Chaque paramètre fiscal fait l'objet d'une analyse spécifique présentée sous la forme d'une fiche.**

⇒ Appréhender la structure fiscale de son territoire au travers d'une analyse macro-économique de la fiscalité directe issue des impôts ménages.

⇒ Analyser les composantes de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et de la taxe foncière sur son territoire et déceler des marges fiscales.

- ✓ Composition du panier des recettes fiscales
- ✓ Analyse de la dynamique des bases (variations physiques et nominales)
- ✓ Identification des paramètres de progression du produit fiscal
- ✓ Comparaison de la politique de taux, d'abattement et d'exonération
- ✓ Livraison des indicateurs et leviers fiscaux disponibles
- ✓ Etat de la structure des contribuables locaux (exonérés, dégrevés, majorés...)
- ✓ Analyse de l'importance des contribuables dominants

**Présentation sur site (en option) :**

- *Elaboration d'un support de présentation*
- *Présentation des résultats lors d'une réunion*
- *Explication des actions potentielles à mener*
- *Questions/réponses*



### Structure

Commune  
EPCI  
Département



### Public

Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Elus



### Programmation

Prestation sur mesure



### Fichiers exploités

Rôle TH  
Rôle TF  
Rôle TEOM



### Temps de prestation

2 à 5 Jours de travail – *hors site*  
½ Journée suivie d'expertise  
(au choix)

- Téléservice
- Réunion sur site



### Niveau d'expertise

Consultation ☒  
Analyse  
Optimisation & Action

**Ils nous ont déjà fait confiance pour cette étude :**







## 1.2 Diagnostic fiscal des bases ménages (cadastre) et des occupations TH

**Objectif : connaître l'évaluation de vos habitations et leur occupation**

Dossier d'expertise et de conseil à destination des élus et de la direction des finances désirant maîtriser et mieux connaître les modalités des évaluations foncières des locaux d'habitation présents sur son territoire. Chaque paramètre fait l'objet d'une analyse spécifique présentée sous la forme d'une fiche.

⇒ Disposer d'une expertise de l'évaluation foncière afin d'améliorer sa connaissance territoriale de la fiscalité.

⇒ Évaluer les recettes fiscales supplémentaires pour la collectivité à partir d'une estimation des anomalies d'évaluation, afin d'identifier d'éventuels leviers de ressources et de favoriser l'équité fiscale.

⇒ Analyser l'occupation des locaux sur les conditions d'imposition à la THRS et la vacance des logements

### Programme détaillé

- ✓ Analyse des données fiscales à partir des fichiers fiscaux (cadastre et occupation TH) et de nos indicateurs externes (comparaison avec les collectivités similaires)
- ✓ Extraction et mise en valeur de l'information
- ✓ Etat des lieux des évaluations foncières et de l'occupation TH de la collectivité
- ✓ Détermination du potentiel de gain fiscal suivant plusieurs actions proposées
- ✓ Préconisations d'actions et de moyens à mettre en œuvre
- ✓ Remise d'un dossier d'expertise par fiche
- ✓ Remise d'un plan d'action

#### Présentation sur site (en option) :

- *Elaboration d'un support de présentation*
- *Présentation des résultats lors d'une réunion*
- *Explication des actions potentielles à mener*
- *Questions/réponses*

#### Chiffres clés moyens d'un diagnostic des bases ménages :

- 25 % des locaux vacants sont de la « fausse vacance »
- Par tranche de 10 000 habitants : 58 anomalies constatées pour 18 600 € de recettes fiscales potentielles

*\*Chiffres moyens donnés à titre indicatif*



#### Structure

Commune  
EPCI  
Département



#### Public

Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Elus



#### Programmation

Prestation sur mesure



#### Fichiers exploités

Fichiers FONCIER  
TH nominative



#### Temps de prestation

2 à 5 jours de travail – *hors site*  
½ journée suivie d'expertise  
(au choix)

☐ Téléservice

☐ Réunion sur site



#### Niveau d'expertise

Consultation  
Analyse  
Optimisation & Action ☒

Ils nous ont déjà fait confiance pour cette étude :







## 1.3 Etude de la structure fiscale d'un territoire CFE-IFER-CVAE

**Objectif : connaître la structure fiscale des impositions économiques d'un territoire**

**Dossier d'expertise et de conseil qui propose un état des lieux de la situation de la fiscalité économique présente sur la collectivité. Chaque paramètre fiscal fait l'objet d'une analyse spécifique présentée sous la forme d'une fiche.**

⇒ Appréhender la structure fiscale de son territoire au travers d'une analyse macro-économique de la fiscalité directe issue des impôts économiques.

⇒ Analyser les composantes de la cotisation foncière des entreprises (CFE), de la cotisation sur la valeur ajoutée (CVAE) et l'imposition forfaitaire des entreprises de réseau (IFER) et déceler des marges fiscales.

### Programme détaillé

- ✓ Composition du panier des recettes fiscales
- ✓ Analyse de la dynamique des bases (variations nominale et physique)
- ✓ Identification des paramètres de progression du produit fiscal
- ✓ Comparaison de la politique de taux, d'exonération, de base minimum
- ✓ Livraison des indicateurs de leviers fiscaux disponibles
- ✓ Etat de la structure des contribuables locaux (exonérés, dégrévés, majorés...)
- ✓ Analyse et importance des contribuables dominants

#### Présentation sur site (en option) :

- *Elaboration d'un support de présentation*
- *Présentation des résultats lors d'une réunion*
- *Explication des actions potentielles à mener*
- *Questions/réponses*



Ils nous ont déjà fait confiance pour cette étude :



**SÉM**  
**SAINT-ÉTIENNE**  
la métropole



**Structure**  
Commune  
EPCI



**Public**  
Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Elus



**Programmation**  
Prestation sur mesure



**Fichiers exploités**  
Rôle CFE/IFER  
Rôle CVAE



**Temps de prestation**  
2 à 5 jours de travail – hors site  
½ journée suivie d'expertise  
(au choix)

- Téléservice
- Réunion sur site



**Niveau d'expertise**  
Consultation ☒  
Analyse ☒  
Optimisation & Action





## 1.4 Diagnostic de l'occupation professionnelle et de l'imposition CFE

**Objectif : connaître et contrôler l'occupation professionnelle de l'imposition CFE**

Dossier d'expertise et de conseil à destination des élus et de la direction des finances désirant maîtriser et mieux connaître la fiscalité des contribuables économiques de la collectivité, contrôler l'occupation en termes d'imposition CFE

- ⇒ Disposer d'une expertise de l'évaluation foncière afin d'améliorer sa connaissance territoriale de la fiscalité.
- ⇒ Évaluer les recettes fiscales supplémentaires pour la collectivité à partir d'une estimation des anomalies d'évaluation, afin d'identifier d'éventuels leviers de ressources et de favoriser l'équité fiscale.
- ⇒ Analyser l'occupation des locaux sur les conditions d'imposition à la CFE

### Programme détaillé

- ✓ Rapprochement de l'imposition CFE avec le fichier Cadastre, les Locaux Commerciaux Vacants, la TF et la Tascom
- ✓ Analyse approfondie des contribuables dominants
- ✓ Comparaison sur plusieurs années
- ✓ Contrôle de l'éligibilité au régime des bases minimum
- ✓ Contrôle des conditions de réduction et d'exonérations de CFE
- ✓ Remise d'un dossier d'étude présentant les conclusions des contrôles
- ✓ Etablissement des dossiers de demande de correction à la DGFIP

#### Présentation sur site (en option) :

- *Elaboration d'un support de présentation*
- *Présentation des résultats lors d'une réunion*
- *Explication des actions potentielles à mener*
- *Questions/réponses*

#### Chiffres clés d'un diagnostic de l'occupation professionnelle :

- 8 % : c'est la part des locaux commerciaux vacants qui devraient faire l'objet d'une imposition à la CFE
- CFE Moyenne constatée remise à imposition par local : 1300€



**Structure**  
Commune  
EPCI



**Public**  
Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Service développement éco.  
Responsable Urbanisme  
Elus



**Programmation**  
Prestation sur mesure



**Fichiers exploités**  
Rôle CFE/IFER  
Rôle CVAE  
Fichiers FONCIER  
Fichier Locaux Com Vacants



**Temps de prestation**  
2 à 5 jours de travail – *hors site*  
½ Journée suivie d'expertise  
(au choix)  
☐ Téléservice  
☐ Réunion sur site



**Niveau d'expertise**  
Consultation  
Analyse  
Optimisation & Action ☒

Ils nous ont déjà fait confiance pour cette étude :





## 1.5 Diagnostic et optimisation de la CVAE

Objectif : optimiser sa CVAE pour maximiser sa compensation



Recherche d'anomalies à destination des élus et de la direction des finances désirant rétablir l'équité fiscale et maximiser la compensation de la suppression de la CVAE.

- ⇒ Disposer d'une expertise quant à l'imposition à la CVAE sur le territoire
- ⇒ Évaluer les recettes fiscales supplémentaires pour la collectivité à partir d'une estimation des anomalies d'évaluation, afin d'identifier d'éventuels leviers de ressources et de favoriser l'équité fiscale.
- ⇒ Signaler les éventuelles anomalies aux Services Fiscaux

### Programme détaillé

- ✓ Contrôle des 20 dominants en matière de Valeur locative des locaux commerciaux, d'effectifs déclarés, Chiffres d'affaires et mise en corrélation avec le fichier SIRENE
- ✓ Détection des pertes de CVAE par comparaison à N-1 et N-2
- ✓ Contrôle des redevables à la CFE dont le chiffre d'affaire correspond aux 2 dernières tranches ( $\leq 500\,000$  € et  $>500\,000$  €) et qui ne sont pas contenus dans les deux derniers avis d'imposition CVAE

#### Présentation sur site (en option) :

- *Elaboration d'un diagnostic*
- *Présentation des résultats lors d'une réunion*
- *Explication des actions potentielles à mener*
- *Questions/réponses*
- *Rédaction de fiches de signalement*



#### Structure

Commune  
EPCI



#### Public

Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Service développement éco.  
Responsable Urbanisme  
Elus



#### Programmation

Prestation sur mesure



#### Fichiers exploités

Rôle CFE/IFER  
Rôle CVAE  
Fichiers FONCIER



#### Temps de prestation

4 à 6 jours de travail – *hors site*  
1/2 Journée suivie d'expertise  
(au choix)

- ☐ Téléservice
- ☐ Réunion sur site



#### Niveau d'expertise

Consultation  
Analyse  
Optimisation & Action ☒



## 1.6 Etude d'impact de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels



**Objectif : disposer d'un état des lieux des évaluations révisées et des impacts**

Dossier d'expertise et de conseil à destination des élus et de la direction des finances désirant comprendre et mesurer les effets de cette réforme sur les propriétaires et occupants des locaux professionnels sur son territoire.

⇒ Etude de la structure foncière depuis 2019 et comparaison avec 2020 si possible

⇒ Analyse des impacts macro et micro.

⇒ Détection des éventuelles pistes d'action

### Programme détaillé

- ✓ Poids des commerces dans les recettes fiscales
- ✓ Analyse de la répartition des locaux par catégories révisées, par secteurs, par communes, par secteurs d'activité
- ✓ Analyse des dominants et des locaux spécifiques du territoire
- ✓ Mesurer l'ampleur des variations de taxation TF et CFE
- ✓ Liste des éventuelles anomalies d'évaluation
- ✓ Réflexion sur l'outil de coefficient de localisation

#### Présentation sur site (en option) :

- *Elaboration d'un support de présentation*
- *Présentation des résultats lors d'une réunion*
- *Explication des actions potentielles à mener*
- *Questions/réponses*



#### Structure

Commune  
EPCI  
Département



#### Public

Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



#### Programmation

Prestation sur mesure



#### Fichiers exploités

Rôle CFE/IFER  
Rôle TF  
Fichiers FONCIER (2019 & 2020)



#### Temps de prestation

6 jours de travail – *hors site*  
½ journée suivie d'expertise  
(au choix)

○ *Téleservice*

○ *Réunion sur site*



#### Niveau d'expertise

Consultation ☒

Analyse ☒

Optimisation & Action

Ils nous ont déjà fait confiance pour cette étude :



THONON  
agglomération



## 1.7 Simulation de la mise en œuvre de coefficients de localisation



**Objectif : estimer la variation de taxation suite à la mise en place de coefficients de localisation**

Dossier d'expertise et de conseil à destination des élus et de la direction des finances désirant simuler l'impact en termes de taxation de la mise en place de coefficients de localisation sur des parcelles préalablement sélectionnées.

➡ Travail à mener de concert avec le service d'urbanisme et de développement économique (pour la connaissance territoriale)

➡ Détermination d'une liste de parcelles d'étude

➡ Simulation et impacts collectivités/contribuables

### Programme détaillé

- ✓ Analyse des parcelles d'études
- ✓ Etude géographique des déséquilibres de charge fiscale
- ✓ Calcul de simulations établies sur le panel de coefficients disponibles (de 0,7 à 1,3)
- ✓ Illustrations cartographiques des simulations réalisées
- ✓ Proposition d'un argumentaire pour la communication des coefficients
- ✓ Création d'un dossier de communication

### Présentation sur site (en option) :

- *Elaboration d'un support de présentation*
- *Présentation des résultats lors d'une réunion*
- *Explication des actions potentielles à mener*
- *Questions/réponses*

14 parcelles comprennent au moins un MAG 1 et un BUR 1

MAG 1	Secteur 2	Secteur 3	Secteur 5
-30%	71,46	90,61	125,14
-20%	102,06	129,44	176,77
-15%	127,60	161,60	223,46
-10%	150,12	190,35	262,89
Absence de coefficient	166,8	211,5	292,1
10%	183,48	232,65	321,31
15%	211,00	267,55	369,51
20%	253,20	321,06	443,41
30%	329,16	417,37	576,43

BUR 1	Secteur 2	Secteur 3	Secteur 5
-30%	80,88	88,38	88,38
-20%	115,55	126,26	126,26
-15%	144,43	157,82	157,82
-10%	169,92	185,67	185,67
Absence de coefficient	188,8	206,3	206,3
10%	207,68	226,93	226,93
15%	238,83	260,97	260,97
20%	286,60	313,16	313,16
30%	372,58	407,11	407,11



### Structure

Commune  
EPCI



### Public

Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Développement économique  
Responsable Urbanisme  
Elus



### Programmation

Prestation sur mesure



### Fichiers exploités

Rôle CFE/IFER  
Rôle TF  
Fichiers FONCIER (2019 & 2020)



### Temps de prestation

En fonction de la demande  
½ Journée suivie d'expertise  
(au choix)

○ Téléservice

○ Réunion sur site



### Niveau d'expertise

Consultation  
Analyse  
Optimisation & Action ☒

**Ils nous ont déjà fait confiance pour cette étude :**



La domitienne  
COMMUNAUTE DE COMMUNES EN BITERROIS

Tremblay-en-France





## 1.8 Simulation de la mise en place d'un abattement sur la base TF des locaux révisés

**Objectif : simuler la diminution de l'imposition des contribuables TF propriétaires de locaux professionnels MAG 1 et MAG 2**

**Dossier d'expertise et de conseil à destination des élus et de la direction des finances désirant simuler l'application d'un abattement de taxe foncière sur les locaux professionnels révisés éligibles**

⇒ Simuler et analyser les impacts globaux et particuliers des redevables de la taxe foncière sur les locaux professionnels éligibles

⇒ Déterminer la perte de recette fiscale

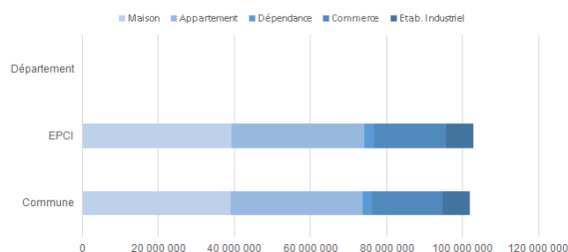
### Programme détaillé

- ✓ Exploitation des données rôles
- ✓ Définition des hypothèses de simulation
- ✓ Estimation de la perte fiscale pour la commune et des gains pour les contribuables concernés
- ✓ Illustrations cartographiques de la mise en œuvre des hypothèses
- ✓ Livraison d'un dossier d'expertise et du document Excel des résultats

### Présentation sur site (en option) :

- *Elaboration d'un support de présentation*
- *Présentation des résultats lors d'une réunion*
- *Explication des actions potentielles à mener*
- *Questions/réponses*

	Commune			EPCI			Département		
	Base 2021	Base 2020	Variat*	Base 2021	Base 2020	Variat*	Base 2021	Base 2020	Variat*
Maison	38 900 k	38 492 k	+ 1,1%	39 087 k	38 492 k	+ 1,5%	37 976 k		
Appartement	34 679 k	34 481 k	+ 0,6%	35 041 k	34 486 k	+ 1,6%	33 623 k		
Dépendance	2 550 k	2 553 k	- 0,1%	2 572 k	2 553 k	+ 0,8%	2 501 k		
Commerce	18 594 k	18 726 k	- 0,7%	18 896 k	18 735 k	+ 0,9%	17 826 k		
Etab. Industriel	7 211 k	14 240 k	- 49,4%	7 274 k	14 240 k	- 48,9%	14 022 k		



**Ils nous ont déjà fait confiance pour cette étude :**



**Structure**  
Commune  
EPCI



**Public**  
Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



**Programmation**  
Prestation sur mesure



**Temps de prestation**  
3 à 5 jours de travail – *hors site*  
1/2 journée suivie d'expertise  
(au choix)

- Téléservice
- Réunion sur site



**Niveau d'expertise**  
Consultation  
Analyse ☒  
Optimisation & Action



## 1.9 Simulation de la mise en place d'un plafonnement de la valeur locative de la TEOM

**Objectif : simuler les impacts de la mise en œuvre d'un plafonnement des valeurs locatives de la TEOM des habitations sur son territoire**

Mise à disposition d'une calculatrice fiscale et/ou d'un dossier récapitulatif élaboré à partir des informations communiquées par la collectivité visant à déterminer les effets du plafonnement sur les contribuables et pour la collectivité.

⇒ Simuler et analyser les impacts globaux et particuliers des redevables de la TEOM sur les locaux d'habitation éligibles

⇒ Déterminer la perte de recette fiscale

### Programme détaillé

- ✓ Exploitation des Fichiers FONCIER
- ✓ Définition des hypothèses de simulation
- ✓ Estimation de la perte fiscale pour la commune/EPCI et des gains pour les contribuables concernés
- ✓ Illustrations cartographiques de la mise en œuvre des hypothèses
- ✓ Livraison d'un dossier d'expertise et du document Excel des résultats

#### Présentation sur site (en option) :

- *Elaboration d'un support de présentation*
- *Présentation des résultats lors d'une réunion*
- *Explication des actions potentielles à mener*
- *Questions/réponses*



#### Structure

Commune  
EPCI



#### Public

Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



#### Programmation

Prestation sur mesure



#### Temps de prestation

5 jours de travail – *hors site*  
½ journée suivie d'expertise  
○ *Téléservice*



#### Niveau d'expertise

Consultation  
Analyse ☒  
Optimisation & Action

Ils nous ont déjà fait confiance pour cette étude :







## 1.10 Réalisation d'actions d'optimisations

Objectif : réalisation des actions à mener à la suite des diagnostics et études préalables

Accompagnement des collectivités dans la réalisation des actions à mener, sur le terrain et/ou auprès des services fiscaux, suite aux anomalies décelées au préalable

➡ Enseignement d'une méthodologie de travail au recensement des anomalies

➡ Assistance à la mise en œuvre d'un plan d'action

### Programme détaillé

- ✓ Accompagnement à la préparation d'actions de contrôle (aide à la tournée, publipostage...)
- ✓ Détection des incohérences
- ✓ Réalisation de dossiers de demandes de correction à destination des services fiscaux
- ✓ Intervention sur site avec prise de photos et commentaires
- ✓ Retraitement et mise en forme

#### Présentation sur site (en option) :

- *Elaboration d'un support de présentation*
- *Présentation des résultats lors d'une réunion*
- *Explication des actions potentielles à mener*
- *Questions/réponses*



#### Structure

Commune  
EPCI  
Cabinet privé/Autres



#### Public

Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



#### Programmation

Prestation sur site



#### Temps de prestation

1 à 2 jours de travail – *hors site*  
1 à 2 jours de travail – *sur site*



#### Niveau d'expertise

Consultation  
Analyse  
Optimisation & Action ☒

#### Résultats moyens escomptés pour cette étude :

Chiffres moyens titre indicatif pour une commune de 10 000 habitants :

- 7 à 10% de logements vétustes reclassés → 8 000€/12 000€ de gain
- 15 à 20% de logements déclarés sans chauffage → 15 000€/20 000€ de gains

#### Ils nous ont déjà fait confiance pour cette étude :



**RILLIEUX  
LA-PAPE**





## 1.11 Réalisation de simulations CFE, TF, TH et TEOM



**Objectif : simuler un changement de politique fiscale et analyser les impacts**

Dossier d'expertise et de conseil à destination des élus et de la direction des finances désirant simuler une modification de leur politique fiscale.

⇒ Simuler et analyser les impacts globaux et particuliers des redevables de la taxe foncière, de la taxe d'habitation et de la cotisation foncière des entreprises

⇒ Déterminer la recette fiscale nécessaire à l'élaboration de vos budgets

### Programme détaillé

- ✓ Modulation des bases minimums CFE en fonctions des nouvelles tranches de CA
- ✓ Changement des abattements TH
- ✓ Suppression ou mise en place d'une exonération de TF et de TEOM
- ✓ Modification des taux TF, TH, CFE avec prise en compte d'une variation proportionnelle ou différenciée
- ✓ Exploitation des données rôles
- ✓ Revalorisation des bases et détermination des paramètres de simulation
- ✓ Analyse d'impact pour la collectivité et pour les redevables
- ✓ Livraison d'un dossier d'expertise et du document Excel des résultats

### Présentation sur site (en option) :

- Elaboration d'un support de présentation
- Présentation des résultats lors d'une réunion
- Explication des actions potentielles à mener
- Questions/réponses



**Structure**  
Commune  
EPCI  
Département



**Public**  
Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Elus



**Programmation**  
Prestation sur mesure



**Fichiers exploités**  
Rôle CFE/IFER  
Rôle TF  
Rôle TH

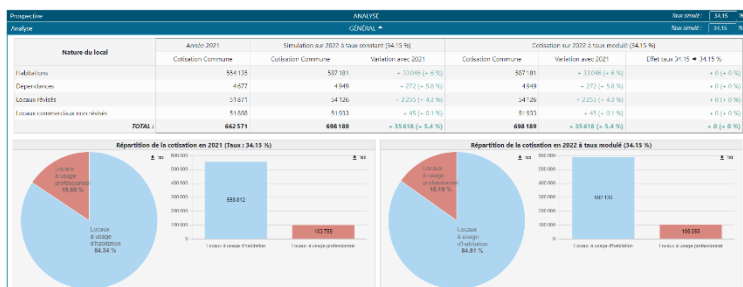


**Temps de prestation**  
2 à 5 jours de travail – *hors site*  
½ Journée suivie d'expertise  
(au choix)

- Téléservice
- Réunion sur site



**Niveau d'expertise**  
Consultation  
Analyse ☒  
Optimisation & Action ☒



Ils nous ont déjà fait confiance pour cette étude :







## 1.12 Réalisation de simulations sur l'institution de la taxe GEMAPI

**Objectif : simuler un changement de politique fiscale et analyser les impacts**

Dossier d'expertise et de conseil à destination des élus et de la direction des finances désirant simuler la mise en place et/ou la modification de la taxe GEMAPI.

⇒ Simuler et analyser les impacts globaux et particuliers des redevables de la taxe GEMAPI

⇒ Déterminer la recette fiscale nécessaire à l'élaboration de vos budgets

### Programme détaillé

- ✓ Détermination d'hypothèses de départ en fonction du produit total à collecter
- ✓ Mesure de l'impact global et par taxe (TFB, TFNB, TH, CFE)
- ✓ Calcul du montant à payer cumulé par le contribuable (liste nominative)
- ✓ Détermination des contribuables exonérés
- ✓ Livraison d'un dossier d'analyses et de statistiques

#### Présentation sur site (en option) :

- *Elaboration d'un support de présentation*
- *Présentation des résultats lors d'une réunion*
- *Explication des actions potentielles à mener*
- *Questions/réponses*



#### Structure

Commune  
EPCI



#### Public

Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



#### Programmation

Prestation sur mesure



#### Fichiers exploités

Rôle CFE/IFER  
Rôle TF  
Rôle TH  
Fichiers FONCIER



#### Temps de prestation

2 à 5 jours de travail – *hors site*  
½ Journée suivie d'expertise  
(au choix)

○ *Téléservice*

○ *Réunion sur site*



#### Niveau d'expertise

Consultation ☒  
Analyse ☒  
Optimisation & Action

**Ils nous ont déjà fait confiance pour cette étude :**





## 1.13 Accompagnement au contrôle de la Liste 41 HP



**Objectif : connaître et contrôler les créations et modifications de vos évaluations foncières**

Dossier d'expertise et de conseil à destination des élus et de la direction des finances désirant préparer au mieux la commission communale des impôts directs par une analyse globale et exhaustive des lignes de la Liste 41 Habitations et Professionnels

⇒ Analyser le contenu général de votre liste 41 et comparaison (si possible) avec les listes 41 antérieures.

⇒ Contrôler les locaux évalués et leurs éléments d'évaluation

### Programme détaillé

- ✓ Elaboration d'un dossier statistiques complet (constructions / modifications et réhabilitation / destructions)
- ✓ Détection des anomalies et réalisation des fiches de signalement
- ✓ Proposition de modifications et d'argumentaires
- ✓ Liste des contrôles à effectuer si nécessaires
- ✓ Recommandations générales et constatations particulières pour le travail à mener avec les services fiscaux

**(Hors révision des locaux commerciaux)**

**Présentation sur site (en option) :**

- Elaboration d'un support de présentation
- Présentation des résultats lors d'une réunion
- Explication des actions potentielles à mener
- Questions/réponses



**Ils nous ont déjà fait confiance pour cette étude :**



VILLE DE VINCENNES





## 1.14 Accompagnement à la préparation de la CIID



**Objectif : connaître et contrôler les propositions de paramètres départementaux soumis à l'avis de la CIID**

Dossier d'expertise et de conseil à destination des commissaires et des élus désirant préparer au mieux la commission intercommunale des impôts directs par une analyse globale et exhaustive des paramètres départementaux proposés par la CDVLLP

⇒ Doter les commissaires des éléments nécessaires à leur prise de décision

⇒ Evaluer les impacts pour la collectivité et le contribuable.

### Programme détaillé

- ✓ Elaboration d'un diagnostic : analyse de la structure foncière des locaux commerciaux du territoire, analyse de la vacance des locaux commerciaux et rétrospective fiscale depuis la détermination des valeurs locatives 2017
- ✓ Analyse des nouveaux paramètres départementaux
- ✓ Etude d'impact de ces paramètres sur les bases et le produit de Taxe foncière et de TEOM.
- ✓ Préconisations : proposition de modifications et d'argumentaires
- ✓ Analyse de l'opportunité de mise en place de coefficients de localisation.

#### Présentation sur site (en option) :

- Elaboration d'un support de présentation résultats lors d'une réunion
- Explication des actions potentielles à mener
- Formation des commissaires si nécessaire
- Questions/réponses



**Structure**  
EPCI / Commune



**Public**  
Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



**Programmation**  
Prestation sur mesure



**Fichiers exploités**  
Fichiers FONCIER  
Projet soumis à l'avis de la CIID



**Temps de prestation**  
4 à 6 jours de travail – *hors site*  
½ Journée suivie d'expertise  
(au choix)

- Téléservice
- Réunion sur site



**Niveau d'expertise**  
Consultation ☒  
Analyse ☒  
Optimisation & Action

Ils nous ont déjà fait confiance pour cette étude :





## 1.15 Simulation de l'impact fiscal d'un nouvel ensemble immobilier



**Objectif : estimer l'impact fiscal de la création d'un ensemble immobilier**

Mise à disposition d'une calculatrice fiscale et/ou d'un dossier récapitulatif élaboré à partir des informations communiquées par la collectivité visant à déterminer l'évaluation et l'imposition potentielles de futurs locaux d'habitation et commerces.

- ➡ Estimer les retombées fiscales d'un projet urbain
- ➡ Définissez vos locaux-types et contribuables-types pour des simulations

### Programme détaillé

- ✓ **Identification et qualification des projets immobiliers habitat**
- ✓ Détermination de locaux-types (habitations et dépendances) et des bases fiscales correspondantes
- ✓ Intégration des paramètres d'imposition (exonération TF, nombre de personnes à charge, abattements TH, etc.)
- ✓ Projection de l'intégration fiscale des recettes selon le planning d'achèvement des projets
- ✓ **Identification et qualification des projets immobiliers commerces**
- ✓ Détermination de l'évaluation (révisée) des locaux commerciaux
- ✓ Estimer la base d'imposition TF et CFE du local
- ✓ Intégration des paramètres d'imposition (exonération TF & CFE, réductions, dégrèvements, bases minimums)
- ✓ Projection de l'intégration fiscale des recettes selon le planning d'achèvement des projets



#### Structure

Commune  
EPCI  
Cabinet privé



#### Public

Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



#### Programmation

Prestation sur mesure



#### Fichiers exploités

Fichiers FONCIER  
Etat fiscal 1386TF  
Etat fiscal 1386TH



#### Temps de prestation

2 à 5 jours de travail – *hors site*  
½ Journée suivie d'expertise  
(au choix)

○ Téléservice

○ Réunion sur site

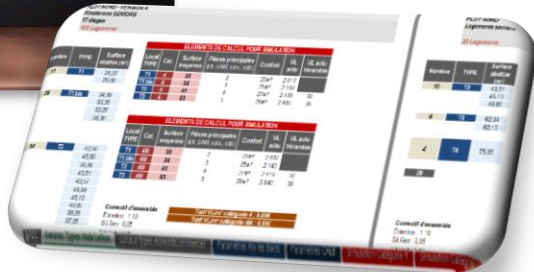


#### Niveau d'expertise

Consultation ☒

Analyse ☒

Optimisation & Action ☒



Ils nous ont déjà fait confiance pour cette étude :



**nexpublica**



Classification : external document  
CATALOGUE DE LA FISCALITE 2025



## 1.16 Optimisation de la TasCom



**Objectif : maîtrise et contrôle de l'imposition TasCom sur votre territoire**

**Dossier d'expertise et de conseil à destination des élus et de la direction des finances désirant suivre et contrôler l'imposition TasCom sur son territoire**

- ➡ Connaître les principes de l'imposition à la TASCOTM et l'évolution de son produit,
- ➡ Évaluer ses marges de manœuvre liées au vote du coefficient multiplicateur de TASCOTM,
- ➡ Contrôler le juste paiement de la taxe par l'ensemble des contribuables.

### Programme détaillé

- ✓ Analyse des variations sur plusieurs années
- ✓ Exploitation des fichiers fonciers
- ✓ Comparaison avec le bâti existant au Cadastre
- ✓ Identification des manquements d'imposition
- ✓ Fourniture de la liste des anomalies et des manquements constatés
- ✓ Assistance à la rédaction des dossiers de demande de correction

#### Présentation sur site (en option) :

- *Elaboration d'un support de présentation*
- *Présentation des résultats lors d'une réunion*
- *Explication des actions potentielles à mener*
- *Questions/réponses*



**Ils nous ont déjà fait confiance pour cette étude :**

**Cap Atlantique**

**nexpublica**

©2025 NEXPUBLICA |  
Classification : external document  
CATALOGUE DE LA FISCALITE 2025



#### Structure

Commune  
EPCI



#### Public

Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



#### Programmation

Prestation sur mesure



#### Fichiers exploités

Rôle TasCom  
Fichiers FONCIER



#### Temps de prestation

2 à 5 jours de travail – *hors site*  
½ Journée suivie d'expertise  
(au choix)

- ☐ Téléservice
- ☐ Réunion sur site



#### Niveau d'expertise

Consultation ☒  
Analyse ☒  
Optimisation & Action ☒



## 1.17 Suivi des nouvelles habitations par les permis de construire



**Objectif : faire le lien des permis de construire déposés avec les locaux déclarés**

Dossier d'expertise et de conseil à destination des élus et de la direction des finances désirant suivre et contrôler la construction de logements et de locaux à partir des autorisations d'urbanisme.

⇒ Rapprocher les informations cadastrales issues du fichier des permis de construire avec les éléments présents dans les fichiers FONCIER.

⇒ Déceler les éventuelles constructions achevées et non déclarées, ou insuffisamment déclarées, au cadastre.

- ✓ Mise en œuvre d'un croisement entre le **Fichier Sitadel\*** et les habitations déclarées dans les fichiers FONCIER
- ✓ Détection des parcelles susceptibles de contenir une habitation ou des travaux non déclarés
- ✓ Fourniture d'un fichier de contrôles à effectuer

### Présentation sur site (en option) :

- *Elaboration d'un support de présentation*
- *Présentation des résultats lors d'une réunion*
- *Explication des actions potentielles à mener*
- *Questions/réponses*

\* Système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires sur les logements et les locaux




 **Structure**  
Commune

 **Public**  
Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus

 **Programmation**  
Prestation sur mesure

 **Fichiers exploités**  
Base Sit@del2  
Fichiers FONCIER

 **Temps de prestation**  
2 à 5 jours de travail – *hors site*  
½ Journée suivie d'expertise  
(au choix)

- Téléservice
- Réunion sur site

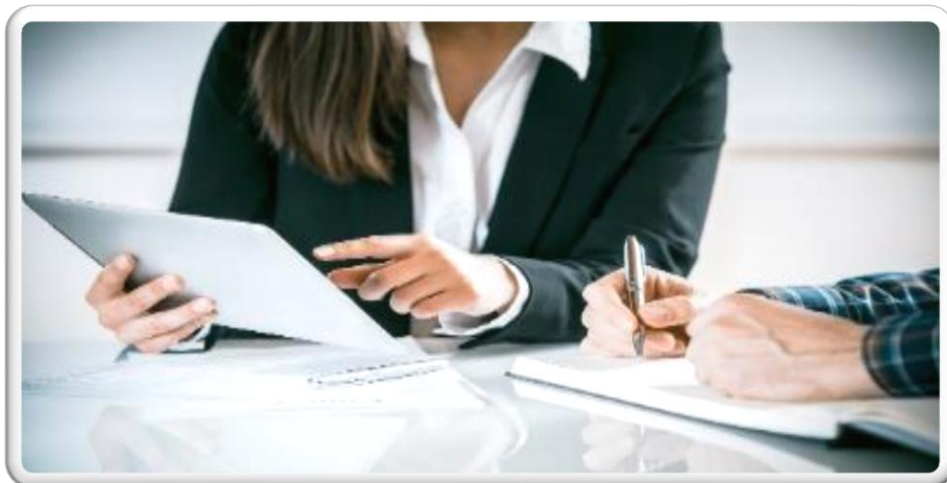
 **Niveau d'expertise**  
Consultation  
Analyse  
Optimisation & Action ☒

Ils nous ont déjà fait confiance pour cette étude :





## **2. FORMATIONS METIERS SUR LA FISCALITE LOCALE**





## 2.1 Principes de la fiscalité locale « Ménage »

Objectif : Objectif : comprendre la fiscalité locale « ménage »



Formation destinée aux agents des collectivités qui désirent acquérir les principes de la fiscalité locale et comprendre le fonctionnement des impositions directes locales.

 **Structure**  
Commune  
EPCI  
Cabinet privé

 **Public**  
Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus

 **Temps de prestation**  
1 journée sur site

 **Niveau d'expertise**  
Débutant ☒  
Confirmé ☒  
Expert ☒

➡ Appréhender les mécanismes et les règles d'évaluation des locaux d'habitation

➡ Connaître la détermination des impositions directes locales

### Programme détaillé

- ✓ Connaître le fonctionnement de la DGFIP et les relations avec les collectivités.
- ✓ Connaître les différentes sources d'informations fiscales dont dispose une collectivité.
- ✓ Apprendre les règles et le mécanisme de calcul de la Taxe foncière, de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères et de la Taxe d'Habitation.
- ✓ Connaître les paramètres pris en compte dans les évaluations foncières pour les habitations et les dépendances.
- ✓ S'approprier l'occupation au sens TH
- ✓ Savoir lire et comprendre la liste 41 HP
- ✓ Présenter les réflexions menées sur révision des valeurs locatives des habitations
- ✓ Savoir calculer une valeur locative et la transposer en base d'imposition TF et TH.



Ils ont déjà participé à cette formation :





## 2.2 Principes de la fiscalité locale « Economique »



Objectif : comprendre la fiscalité locale « économique »

Formation destinée aux agents des collectivités qui désirent acquérir les principes de la fiscalité locale et comprendre le fonctionnement des impositions directes locales.



### Structure

Commune  
EPCI  
Cabinet privé



### Public

Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



### Temps de prestation

1 journée sur site



### Niveau d'expertise

Débutant ☒  
Confirmé ☒  
Expert ☒



Appréhender les mécanismes et les règles d'évaluation des locaux commerciaux et industriels



Connaître la détermination des impositions directes locales

### Programme détaillé

- ✓ Connaître le fonctionnement de la DGFIP et les relations avec les collectivités.
- ✓ Connaître les différentes sources d'informations fiscales dont dispose une collectivité.
- ✓ Apprendre les règles et le mécanisme de calcul de la cotisation foncière des entreprises (CFE), de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), de l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseau (IFER) et de la taxe sur les surfaces commerciales (TasCom)
- ✓ Connaître les paramètres pris en compte dans les évaluations foncières pour les locaux commerciaux et des établissements industriels.
- ✓ S'approprier les mécanismes et incidences de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels.



Ils ont déjà participé à cette formation :





## 2.3 Formation sur vos états fiscaux



Objectif : comprendre vos états fiscaux

Formation destinée aux agents des collectivités qui désirent exploiter les informations fiscales présentées dans les états fiscaux, issues des fichiers fiscaux informatiques mis à disposition des collectivités.

➡ Savoir lire et comprendre vos états fiscaux

➡ Analyser la situation de vos contribuables/locaux imposés et exonérés



**Structure**  
Commune  
EPCI



**Public**  
Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



**Temps de prestation**  
1 journée sur site



**Niveau d'expertise**  
Débutant ☒  
Confirmé ☒  
Expert ☒

### Programme détaillé

- ✓ Etat 6034 Propriétés bâties
- ✓ Etat 6035 Propriétés non bâties
- ✓ Etat 1259
- ✓ Etat 1288 M
- ✓ Etat 1386 TF
- ✓ Etat 1387 TF
- ✓ Etat 1386 TH
- ✓ Etat 1081 CFE A
- ✓ Etat 1081 CFE B

The screenshot displays a complex fiscal statement with multiple columns and rows, detailing various tax categories and their corresponding amounts. It includes sections for different types of properties and specific tax calculations.

Ils ont déjà participé à cette formation :



©2025 NEXPUBLICA |  
Classification : external document  
CATALOGUE DE LA FISCALITE 2025



## 2.4 Optimisation de vos bases fiscales Ménages



**Objectif : optimiser les recettes fiscales de votre collectivité**



**Prérequis nécessaires**

Journée de travail, sur site, d'analyse et de recensement des évaluations foncières de vos habitations.



**Structure**

Commune  
EPCI



**Public**

Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



**Temps de prestation**

1 journée sur site



**Niveau d'expertise**

Débutant ☒  
Confirmé ☒  
Expert ☒



Déceler des anomalies d'évaluation foncière de vos habitations et dépendances



Communiquer et collaborer avec les services fiscaux

### Programme détaillé

- ✓ Connaître les méthodes d'évaluation des locaux d'habitation et leur imposition
- ✓ Analyser les évaluations des habitations et dépendances présentes sur le territoire, ainsi que leur occupation
- ✓ Extraire les listes d'anomalies à transmettre aux Services Fiscaux ou à contrôler sur le terrain
- ✓ Analyser les impositions TF et TH
- ✓ Extraire les listes d'anomalies à transmettre aux Services Fiscaux

**Prérequis : Fichiers FONCIER**

### Résultats moyens escomptés pour cette étude :

Chiffres moyens titre indicatif pour une commune de 10 000 habitants :

- 20% de logements avec un confort déclaré insuffisant  
→ 12 000€/15 000€ de gains
- 10% de logements sous évalués bâti  
→ 8 000€/12 000€ de gains
- 10% de vacance des logements  
→ 10 000€/12 000€ de gains

*Chiffres moyens donnés à titre indicatif*

**Ils nous ont déjà fait confiance pour cette étude :**



©2025 NEXPUBLICA |  
Classification : external document  
CATALOGUE DE LA FISCALITE 2025



## 2.5 Contrôles de vos locaux commerciaux vacants



**Objectif : rechercher des locaux commerciaux véritablement vacants**



**Prérequis nécessaires**

Journée de travail, sur site, d'analyse et de recensement des locaux commerciaux déclarés vacants par les services fiscaux.



### Structure

Commune  
EPCI



### Public

Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
**Service développement éco.**  
Elus



### Temps de prestation

1 journée sur site



### Niveau d'expertise

Débutant ☒  
Confirmé ☒  
Expert ☒



Déceler la vacance réelle de locaux commerciaux



Estimer la perte fiscale potentielle

### Programme détaillé

- ✓ Travail mené à l'aide du module « Locaux Commerciaux Vacants » du progiciel **OFEA4**
- ✓ Analyse de l'état de la vacance commerciale, par commune, par catégorie révisée
- ✓ Illustrations cartographiques de la vacance commerciale sur le territoire
- ✓ Approche d'optimisation des bases CFE par le rapprochement de l'évaluation foncière avec la déclaration CFE

**Prérequis : Fichier des locaux commerciaux vacants**



Ils ont déjà participé à cette formation :



Tremblay-en-France



©2025 NEXPUBLICA |  
Classification : external document  
CATALOGUE DE LA FISCALITE 2025



## 2.6 Formation des commissaires de la CCID



**Objectif : dynamiser la réunion de la commission communale des impôts directs**

Formation à destination des commissaires désignés à la participation active de la CCID afin d'être en mesure de formuler des avis sur l'évaluation des locaux d'habitation qui serviront de base pour les impositions locales.



**Structure**  
Commune



**Public**  
Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



**Temps de prestation**  
1 journée sur site



**Niveau d'expertise**  
Débutant ☒  
Confirmé ☒  
Expert ☒



S'approprier le rôle de commissaire et en connaître les principales missions



Enseignement d'une méthode de travail et constitution d'un argumentaire

### Programme détaillé

- ✓ Connaître le rôle et les missions des commissaires
- ✓ Apprendre la méthode d'évaluation des habitations et des dépendances
- ✓ Maîtriser les outils utiles aux travaux des commissaires, en particulier la Liste 41
- ✓ Appréhender les impacts de leurs décisions
- ✓ Dynamiser la CCID



Ils ont déjà participé à cette formation :



VILLE DE VINCENNES



©2025 NEXPUBLICA |  
Classification : external document  
CATALOGUE DE LA FISCALITE 2025



## 2.7 Préparation de votre CCID



**Objectif : contrôler votre Liste 41 et disposer d'un support dynamique pour animer la commission**

Préparation d'un document de présentation pour le jour de la commission communale des impôts directs, avec adjonction d'un argumentaire pour les observations qui feront l'objet de discussions.



**Structure**  
Commune



**Public**  
Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



**Temps de prestation**  
1 à 4 jours au bureau  
1 réunion de restitution



**Niveau d'expertise**  
Débutant ☒  
Confirmé ☒  
Expert ☒



Savoir piloter ce rendez-vous annuel avec les services fiscaux



Communiquer et collaborer avec les services fiscaux

### Programme détaillé

- ✓ Rappel sur l'évaluation des habitations ou des locaux commerciaux
- ✓ Etudier votre Liste 41 et détecter les évaluations problématiques
- ✓ Appréhender l'impact fiscal de la Liste 41 et des éventuelles remarques formulées

### Prérequis : Liste 41 HP

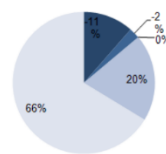
- **Liste 41 HP (Habitations et Professionnels)** : à destination des communes, elle recense les modifications des évaluations de locaux affectés à l'usage d'habitation ou professionnel, apportées par le CDIF depuis l'édition de la dernière Liste 41.

	Nombre	Ancienne VL actu	Nouvelle VL actu	Variation VL actu	Variation TF
Liste 41	174	340 068	444 485	+ 104 417	+ 19 239

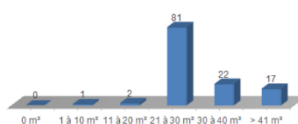
Nombre	Démolition	Variation à la baisse	Aucune variation	Variation à la hausse	Construction	Total
Liste 41	12	7	16	100	39	174

Ces produits de taxe foncière ne peuvent être considérés comme de seules estimations.



■ Démolition  
■ Variation à la baisse  
■ Aucune variation  
■ Variation à la hausse  
■ Construction

Confort	Nombre
0 m²	1
1 à 10 m²	2
11 à 20 m²	81
21 à 30 m²	22
30 à 40 m²	17
> 41 m²	17



Ils ont déjà participé à cette formation :



VILLE DE VINCENNES





## 2.8 La Révision des valeurs locatives – réunion de sensibilisation



**Objectif : sensibilisation des responsables de la collectivité à l'importance de la Révision des valeurs locatives**



### Structure

Commune  
EPCI  
Cabinet privé



### Public

Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



### Temps de prestation

1 journée sur site



### Niveau d'expertise

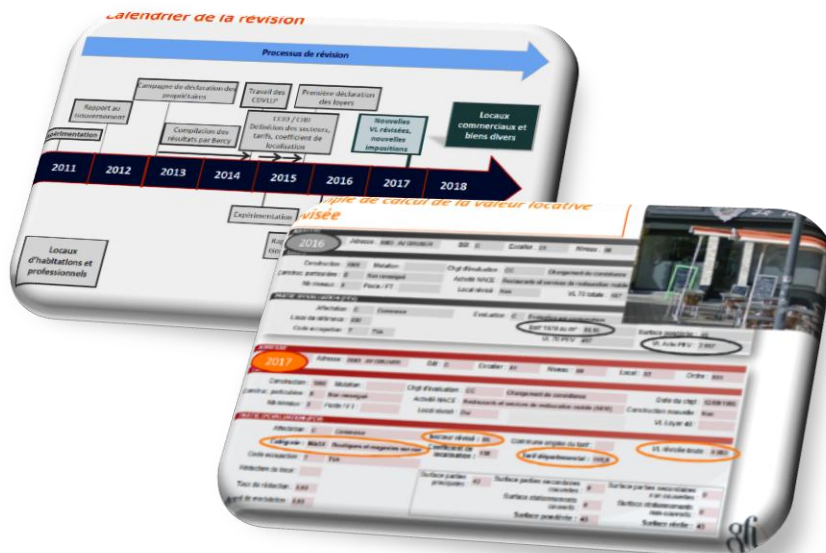
Débutant ☒  
Confirmé ☒  
Expert ☒

⇒ Savoir expliquer les rouages de cette réforme

⇒ Comprendre et évaluer les impacts

### Programme détaillé

- ✓ Comprendre les raisons de l'actuelle révision
- ✓ Comparer l'actuelle méthode d'évaluation avec l'ancienne
- ✓ Connaître son mécanisme : déclaration, neutralisation, planchonnement, lissage, ...
- ✓ Appréhender les impacts potentiels sur les recettes de la collectivité et sur les contribuables
- ✓ Présenter les leviers disponibles



Ils ont déjà participé à cette formation :





### **3. FORMATIONS LOGICIELS**





## 3.1 Gestion des rôles - Découverte

**Objectif : initiation à la lecture des données fiscales issues des rôles d'imposition**



Formation destinée aux agents des collectivités qui désirent s'approprier les éléments de lecture et de compréhension des rôles d'imposition communiqués par les services fiscaux.

➡ Savoir les fondamentaux propres à chaque fichier rôle d'imposition

➡ Disposer de rapports faisant état des lieux du panier fiscal

### Programme détaillé

- ✓ Savoir lire les avis d'imposition de chaque taxe
- ✓ Comprendre les chiffres généraux et savoir les extrapoler
- ✓ Savoir construire des analyses pertinentes et pluriannuelles.
- ✓ S'approprier le moteur de recherches multicritères

The screenshot displays the NEXPUBLICA application. On the left, a sidebar lists various filters and categories. The main area shows a list of tax roles (e.g., 'ASS CONSERVATION DES SERVANTS DE MARIE'). Below this, a detailed view of a specific role is shown, including a table with columns for 'LOCAL 1', 'LOCAL 2', and 'LOCAL 3', and rows for different tax categories like 'COTISATION COMMUNALE', 'COTISATION EPIC', and 'COTISATION EPIC 100'.

**Structure**  
Commune  
EPCI  
Département



**Public**  
Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



**Programmation**  
Prestation sur site



**Fichiers exploités**  
Rôle TH  
Rôle TF / Rôle TEOM  
Rôle CFE/IFER  
Rôle Tascom  
Rôle CVAE  
Fichier VT



**Temps de prestation**  
1 jour de travail – *sur site*



**Niveau d'expertise**  
Consultation ☒  
Analyse ☒  
Optimisation & Action

**Ils ont déjà participé à cette formation :**





## 3.2 Gestion des rôles - Perfectionnement



**Objectif : savoir utiliser les informations des rôles à des fins d'optimisation**

Formation destinée aux agents des collectivités qui désirent approfondir leurs connaissances sur l'exploitation des informations contenues dans les rôles d'imposition.

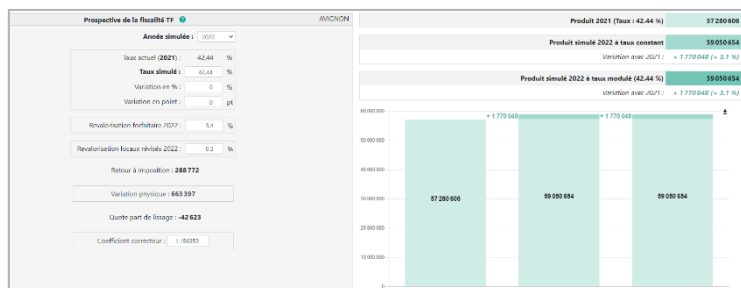
⇒ Savoir utiliser le moteur d'analyses à des fins rétrospectives et prospectives

⇒ Réaliser des simulations de changement de politique fiscale en envisageant plusieurs hypothèses

⇒ Soulever des anomalies ou incohérences d'imposition

### Programme détaillé

- ✓ Construire vos analyses détaillées sur les thématiques de vos choix
- ✓ Savoir extraire des listes de contribuables à contrôler/à suivre sur plusieurs années
- ✓ Déterminer des hypothèses de simulation avec les données issues de vos rôles
- ✓ Analyser des recettes potentielles globales et les impacts par contribuable



#### Structure

Commune  
EPCI  
Département



#### Public

Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



#### Programmation

Prestation sur site



#### Fichiers exploités

Rôle TH  
Rôle TF / Rôle TEOM  
Rôle CFE/IFER  
Rôle TasCom  
Rôle CVAE  
Fichier VT



#### Temps de prestation

1 jour de travail – *sur site*



#### Niveau d'expertise

Consultation  
Analyse ☒  
Optimisation & Action ☒

**Ils ont déjà participé à cette formation :**





### 3.3 Cadastre Occupation - Découverte



**Objectif : initiation à la lecture et l'interprétation des évaluations foncières**

Formation destinée aux agents des collectivités qui désirent s'approprier les éléments de lecture et de compréhension des évaluations foncières des locaux d'habitation et de leur occupation, des évaluations foncières des locaux commerciaux et des établissements industriels.

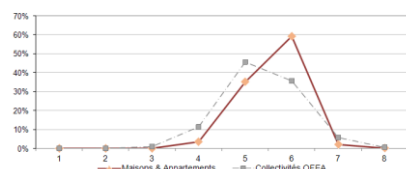
- ⇒ Connaître les éléments contenus dans les différents fichiers fiscaux
- ⇒ Savoir effectuer des recherches à l'aide du moteur de consultation multicritères
- ⇒ Disposer de chiffres généraux du foncier de votre territoire

#### Programme détaillé

- ✓ Savoir lire les évaluations foncières et comprendre la détermination de la base d'imposition
- ✓ Connaître les Fichiers FONCIER, la Liste 41 (HP), la TH Nominative et les Locaux Vacants
- ✓ Comprendre les chiffres généraux du FONCIER et savoir les extrapoler
- ✓ Savoir lire et interpréter sa liste 41
- ✓ Déterminer la nature d'occupation des locaux (propriétaire-occupant, locataire, vacant, ...)

Secteur	Catégorie	MAISON Nombre	MAISON Tarif (VL / m²)	APPARTEMENT Nombre	APPARTEMENT Tarif (VL / m²)
A	3	12	8,10	21	7,62
A	4	90	7,71	862	7,31
A	4M	207	7,15	976	6,41
A	5	1 934	6,54	7 860	5,78
A	5M	2 269	6,09	8 283	5,49
A	6	9 437	5,78	24 906	4,88
A	7	343	4,41	853	3,96
A	8	31	1,81	21	1,97
	<b>TOTAL</b>	<b>14 323</b>		<b>43 682</b>	

Le graphique suivant compare la répartition en moyenne des habitations par catégorie, avec les collectivités utilisatrices d'Oséo :



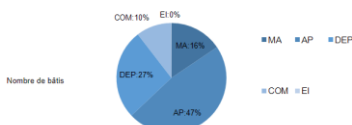
Chiffres généraux du foncier - Répartition générale

Le Centre des Impôts du Foncier (CIDF) évalue les biens bâtis fonciers. Les paramètres d'évaluation proposés par le CIDF sont à l'origine du calcul des valeurs locatives.

Les tableaux statistiques suivants détaillent les chiffres généraux du foncier, c'est-à-dire les paramètres d'évaluation et les valeurs locatives des biens bâtis.

	Nombre	Variation avec 2020	VL actualisée	Variation avec 2020
Maison	14 324	- 1	68 136 876	+ 305 547
Appartement	43 682	+ 112	118 654 103	+ 966 386
Dépendance*	24 500	+ 218	9 935 547	+ 104 634
Commerce	9 532	+ 451	275 384 237	+ 1 776 058
Etab. Industriel	101	- 1	15 716 370	+ 49 683
<b>Total</b>	<b>92 139</b>	<b>+ 779</b>	<b>487 827 133</b>	<b>+ 3 202 308</b>

\* Evalue distinctement



**Structure**  
Commune  
EPCI



**Public**  
Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



**Programmation**  
Prestation sur site



**Fichiers exploités**  
Fichiers FONCIER  
TH nominative  
Liste 41 HP  
Fichier locaux vacants 1767



**Temps de prestation**  
1 jour de travail – *sur site*



**Niveau d'expertise**  
Consultation ☒  
Analyse ☒  
Optimisation & Action

**Ils ont déjà participé à cette formation :**





## 3.4 Cadastre Occupation - perfectionnement



**Objectif : savoir utiliser les informations issues des fichiers FONCIER à des fins d'optimisation**

Formation destinée aux agents des collectivités qui désirent approfondir leur travail sur l'analyse du paysage foncier afin de déceler des anomalies d'évaluation foncière et travailler sur la vacance fiscale des logements

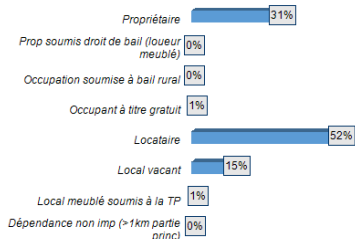
- ⇒ Utiliser le moteur d'analyse FONCIER à des fins d'optimisation
- ⇒ Préparer votre CCID
- ⇒ Etudier le phénomène de vacance fiscale de vos logements

### Programme détaillé

- ✓ Savoir construire des analyses pertinentes et pluriannuelles
- ✓ Etablir des listes d'anomalies foncières par ordre d'importance
- ✓ Préparer des tournées de contrôle sur le terrain à l'aide d'outils connectés (tablette, smartphone)
- ✓ Contrôler la situation des contribuables exonérés de taxe foncière
- ✓ Analyser la proportion de la vacance fiscale, par adresses, par références cadastrales, par type de local
- ✓ Analyser et contrôler les enregistrements fonciers contenus dans la liste 41 HP pour préparer votre CCID

Répartition des résidences principales

	Nombre d'occupations TH	Variation avec 2019	Valeur locative	Variation avec 2019
Appartement	34 011	- 335	94 053 951	- 33 816
Maison	12 868	+ 80	62 656 163	+ 1 087 956
Maison exceptionnelle	4		71 820	+ 644
Total	46 883	- 255	156 781 934	+ 1 054 784



Ils ont déjà participé à cette formation :



VILLE DE VINCENNES



**Structure**  
Commune  
EPCI



**Public**  
Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



**Programmation**  
Prestation sur site



**Fichiers exploités**  
Fichiers FONCIER  
TH nominative  
Liste 41 HP  
Fichier locaux vacants 1767



**Temps de prestation**  
1 jour de travail – *sur site*



**Niveau d'expertise**  
Consultation  
Analyse ☒  
Optimisation & Action ☒



### 3.5 Cartographie KARTEIS



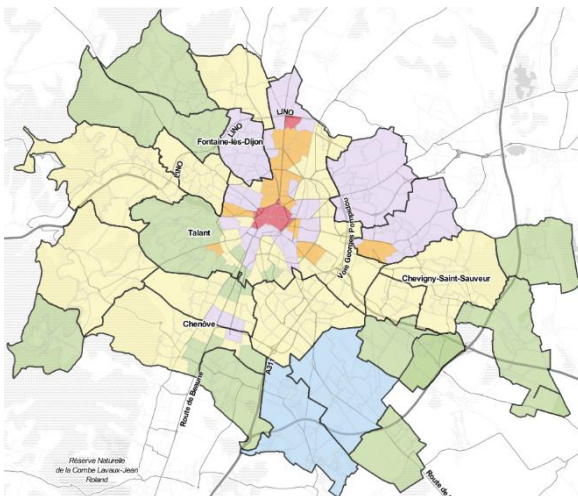
## Objectif : savoir utiliser la cartographie comme entrée sur la réflexion fiscale

## Formation destinée aux agents des collectivités qui désirent travailler et illustrer la fiscalité sur une cartographie de leur territoire

- ➡ Réaliser des échanges de données entre **OFEA4** et votre cartographie
- ➡ Créer et modifier des représentations cartographiques de données.

## Programme détaillé

- ✓ Comprendre le mécanisme de communication de la cartographie avec **OFEA4** :
  - Identifier sur la carte les parcelles envoyées sous **OFEA4** issues des impositions et des évaluations foncières
  - Sélectionner et envoyer des parcelles de la carte vers **OFEA4** afin de lire les évaluations et impositions situées sur ces parcelles
- ✓ Savoir paramétrer la légende et la mise en page Karteis
- ✓ Situer divers thématiques sur la cartographie : la vacance fiscale, les locaux vétustes, les locaux mal déclarés, la proportion de ménages par personne à charge, ...
- ✓ Savoir utiliser le glisser/déposer de fichier .xls en respectant un format précis



## Structure

Commune  
EPCI

Public

Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus



## Programmation

Prestation sur site ou à distance



## Fichiers exploités

Fichiers FONCIER  
TH nominative  
Liste 41 HP  
Rôles d'imposition



## Temps de prestation

1/2 jour de travail :

- *sur site*
- *à distance*



### Niveau d'expertise

Consultation ☒  
Analyse  
Optimisation & Action





## 3.6 Zonage de votre territoire

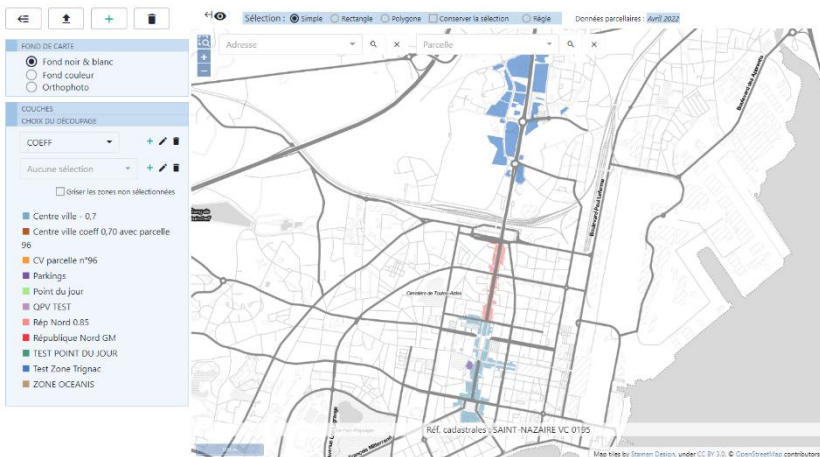
**Objectif : disposer de zonages de votre collectivité en fonction de vos thématiques d'intérêt**

Formation destinée aux agents des collectivités qui désirent travailler sur le zonage fiscal de son territoire afin d'identifier les zones d'intérêts fiscaux

- ⇒ Constituer des zonages ou intégrer des zonages existants
- ⇒ Interagir avec les rôles et les fichiers FONCIER
- ⇒ Suivre et contrôler vos zonages

### Programme détaillé

- ✓ Comprendre le mécanisme de constitution de découpage et de zonage
- ✓ Savoir réaliser un ou plusieurs zonages, avec ou sans outil cartographique
- ✓ Intégrer les zonages IRIS pour les villes concernées
- ✓ Reconstituer vos zones d'activités économiques
- ✓ Réaliser un suivi de vos zones (contribuables et locaux) sur plusieurs années




 **Structure**  
Commune  
EPCI

 **Public**  
Service Fiscalité  
Responsable des finances  
Responsable Urbanisme  
Elus

 **Programmation**  
Prestation sur site

 **Fichiers exploités**  
Fichiers FONCIER  
TH nominative  
Liste 41 HP  
Rôles d'imposition

 **Temps de prestation**  
½ jour de travail –

- *sur site*
- *à distance*

 **Niveau d'expertise**  
Consultation ☒  
Analyse ☒  
Optimisation & Action

Ils ont déjà participé à cette formation :





# CONTRAT PRESTATIONS OFEA+

## NEXPUBLICA France Fiscalité

Afin de vous accompagner au mieux et répondre à l'ensemble de vos besoins d'accompagnement Nexpublica France Activité Fiscalité vous propose son contrat OFEA+

Le **CONTRAT OFEA+** proposé par Nexpublica Fiscalité, vous permettra de disposer d'un service régulier, révisé au début de chaque année pour un prix attractif, modulable selon vos besoins, en fonction des nouveautés réglementaires, logicielles et fiscales de l'année.

### Ce contrat pourra être utilisé pour répondre à l'ensemble de vos attentes et besoins :

- Les formations sur nos progiciels métier **OFEA4** ou **SOLEA<sup>WEB</sup>** (*Gestion et optimisation de la taxe de séjour*)
- Les formations Métiers de la fiscalité locale
- Les missions d'expertise fiscale
- Les séminaires annuels
- L'ensemble des besoins techniques : reprise des données, nettoyage des bases, développement spécifique...
- Intégration

**Vous retrouverez l'ensemble et le contenu de missions, formations et séminaire dans le *Catalogue de la Fiscalité locale.***

### Les atouts du CONTRAT OFEA+ :

- ✓ Souplesse par le choix offert
- ✓ Consultant dédié et référent en charge du suivi fiscal de votre collectivité
- ✓ Journée annuelle utilisable à souhait (*téléservice, étude ou site*)
- ✓ Fractionnable en intervention : par heure, 1/2 journée ou journée
- ✓ Priorité dans la planification des prestations
- ✓ Sécurité par la prévention, la régularité et la globalité du suivi
- ✓ Facilité de mise en œuvre par l'inscription dans un contrat ou une convention
- ✓ Vous pouvez choisir le rythme de vos besoins
- ✓ Utilisable pour l'ensemble des missions et formation catalogue
- ✓ Montée en compétence et suivi de votre service fiscalité
- ✓ Externalisation des missions d'expertise pour une optimisation de vos ressources
- ✓ Un tarif unique pour l'ensemble de vos besoins
- ✓ Et bien sûr des tarifs réduits



## DEMANDE DE DEVIS

---

Une fois votre retour sur les sujets qui peuvent vous intéresser, un devis vous sera proposé et par la suite, un consultant prendra contact avec vous afin de planifier les prestations.

Nous pouvons également convenir d'un rendez-vous téléphonique si vous souhaitez plus de précisions.

Renseignement commercial auprès de Juliette FOLTIER  
[juliette.foltier@nexpublica.com](mailto:juliette.foltier@nexpublica.com) et/ou 06 82 80 51 76

