



## RÔLES PARTICULIERS

### I. LÉGISLATION APPLICABLE

Selon le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L. 173 du livre des procédures fiscales (LPF), pour les impôts directs perçus au profit des collectivités locales et les taxes perçues sur les mêmes bases au profit de divers organismes, à l'exception de la cotisation foncière des entreprises, de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises et de leurs taxes additionnelles, le droit de reprise de l'administration des impôts s'exerce jusqu'à la fin de l'année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due.

Cela étant, l'article L. 175 du LPF prévoit qu'en ce qui concerne la taxe foncière sur les propriétés bâties, la taxe d'habitation et les taxes annexes établies sur les mêmes bases, les omissions ou les insuffisances d'imposition peuvent être réparées à toute époque lorsqu'elles résultent du défaut ou de l'inexactitude des déclarations des propriétés bâties mentionnées aux articles 1406 et 1502 du code général des impôts (CGI) et de celles mentionnées au XVII de l'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010. Il s'agit de la procédure du rôle particulier.

Dans le cadre de cette procédure, l'article 1508 du CGI dispose que les rectifications pour omissions ou insuffisances d'évaluation qui résultent du défaut ou de l'inexactitude des déclarations des propriétés bâties mentionnées aux articles 1406 et 1502 du CGI et de celles prévues au XVII de l'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010

font l'objet de rôles particuliers jusqu'à ce que les bases rectifiées soient prises en compte dans les rôles généraux. Les cotisations afférentes à ces rehaussements sont calculées d'après les taux en vigueur pour l'année en cours. Sans pouvoir être plus que quadruplées, elles sont multipliées :

- soit par le nombre d'années écoulées depuis la première application des résultats de la révision ;
- soit par le nombre d'années écoulées depuis le 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle de l'acquisition ou du changement, s'il s'agit d'un immeuble acquis ou ayant fait l'objet de l'un des changements visés à l'article 1517 du CGI depuis la première application des résultats de la révision.

Pour les locaux évalués selon les règles prévues à l'article 1498 du CGI, la première année d'application des résultats de la révision s'entend de 2017.

### II. DANS QUELLES SITUATIONS PEUT-ON ÉTABLIR UN RÔLE PARTICULIER ?

*Quelles impositions peuvent faire l'objet de rôles particuliers ?*

La taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), la taxe d'habitation et les taxes annexes établies sur les mêmes bases.

*Pour quels motifs peut-on recourir à la procédure du rôle particulier ?*

Seuls les motifs relatifs au défaut ou à l'inexactitude des déclarations de propriétés bâties justifient l'utilisation de la procédure du rôle particulier prévue aux articles 1508 du CGI et L. 175 du LPF.

### *Quelles sont les déclarations visées ?*

Il s'agit des déclarations prévues à l'article 1406 du CGI (qui concernent les constructions nouvelles, les changements de consistance<sup>1</sup> et les changements d'affectation<sup>2</sup> des propriétés<sup>3</sup>), à l'article 1502 du CGI et au XVII de l'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010<sup>4</sup>.

### *Que se passe-t-il lorsque l'administration modifie la méthode d'évaluation des locaux ?*

La procédure du rôle particulier ne s'applique pas lorsque, pour l'établissement de la TFPB, l'administration modifie la méthode d'évaluation des locaux, sans s'écarter des éléments déclarés par le contribuable.

La Cour administrative d'appel de Nantes, dans un arrêt du 26 octobre 2009 (n° 08NT03214), a jugé en ce sens : « Considérant que l'administration fiscale a estimé, après les opérations de vérification, que la SARL B, précédemment rangée dans la catégorie des «locaux commerciaux» devait être évaluée selon les règles applicables aux établissements industriels ; que, toutefois, cette modification des règles d'évaluation ne résulte pas d'un défaut ou d'une inexactitude des déclarations souscrites par la requérante et ne pouvait, dès lors, donner lieu, en ce qui concerne l'année [...] à l'émission d'un rôle particulier ».

Dans cette situation, seule la méthode de calcul est en cause, et non pas les éléments pris en compte pour effectuer le calcul.

**Remarque :** *si les locaux pour lesquels l'administration envisage d'appliquer la méthode d'évaluation des établissements industriels (méthode comptable) n'ont, jusqu'alors, donné lieu à aucune imposition à la TFPB parce que le contribuable faisant l'objet du contrôle n'a pas déposé, lors de l'achèvement des constructions, la déclaration prévue à l'article 1406 du CGI, le recours à la procédure du rôle particulier est fondé pour ces locaux.*

### *Quelle est la procédure applicable lorsqu'il n'y a pas lieu à l'établissement de rôles particuliers ?*

L'article 1416 du CGI prévoit que lorsqu'il n'y a pas lieu à l'établissement de rôles particuliers, les contribuables omis ou insuffisamment imposés au rôle primitif sont inscrits dans un rôle supplémentaire qui peut être mis en recouvrement au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle de l'imposition.

## **III. COMMENT ÉTABLIT-ON UN RÔLE PARTICULIER ?**

### *Quels sont les éléments qui concourent à l'établissement d'un rôle particulier ?*

Les cotisations afférentes aux rectifications pour défaut ou inexactitude des déclarations des propriétés bâties sont calculées d'après les taux en

1/Voir le BOI-IF-TFB-20-20-10-10, n° 40. Les changements de consistance s'entendent des transformations qui ont pour effet de modifier le volume ou la surface d'un local préexistant.

2/Voir le BOI-IF-TFB-20-20-10-10, nos 90 à 140.

3/ Ces événements doivent être portés à la connaissance de l'administration dans les quatre-vingt-dix jours de leur réalisation définitive.

4/ Il s'agit des déclarations pour la révision des valeurs locatives. Plus particulièrement, les déclarations prévues au XVII de l'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 concernent l'exécution de la révision des valeurs locatives des locaux commerciaux.

vigueur l'année en cours. Il s'agit de l'année où l'insuffisance déclarative est découverte.

Ainsi, tout courrier de l'administration à destination du propriétaire faisant état d'un local découvert, constitue une preuve formelle de l'année de la découverte. C'est le cas de toute lettre d'information prévenant le contribuable des conséquences d'un contrôle en matière d'impôts directs locaux.

« L'année en cours » du rôle particulier sert à déterminer :

- les taux d'imposition (des collectivités existantes) ;
- le coefficient à utiliser pour la revalorisation des bases ;
- le nombre d'années à reprendre (à titre de sanction) qui comptabilise les années à partir de celle qui suit l'achèvement ou le changement ayant affecté la construction jusqu'à l'année en cours incluse, tout en étant limité à quatre.

#### *Quel est le délai de reprise ?*

Il résulte de la combinaison des articles 1508 du CGI et L. 175 du LPF que la procédure des rôles particuliers peut être mise en œuvre à toute époque et n'est encadrée que par deux limites :

- celle touchant au nombre d'années susceptibles d'être incluses dans un rôle particulier, qui est de quatre au maximum ;
- celle prévoyant que les rôles particuliers doivent être mis en recouvrement avant l'émission du premier rôle général prenant en compte les

bases rectifiées<sup>5</sup> (le rôle général est en principe émis le 31 août).

À défaut, il y a prescription du rôle particulier.

#### *Quelles sont les formalités à respecter ?*

La jurisprudence du Conseil d'État prévoit, au nom du respect du principe général des droits de la défense, une information du contribuable préalable à l'émission des avis des impositions directes locales, en particulier lorsque l'administration rectifie les éléments déclarés par le contribuable ou qui auraient dû l'être (voir CE 29 juin 2005, n° 271893, Ministre c./Société Sud-Ouest Bail).

5/ Les dispositions de l'article L. 173 du LPF limitant le droit de reprise de l'administration à la fin de l'année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due ne peuvent être opposées en cas d'émission de rôle particulier (Conseil d'État, arrêt du 26 mars 2008, n° 294354, Commune du Val-de-Reuil).