Commission Départementale des Valeurs Locatives CDVL

PRESENTATION

Les impositions directes locales sont assises sur la **valeur locative cadastrale**, dont les modalités de détermination diffèrent selon la nature du local. S'agissant des locaux à usage professionnel, la révision des valeurs locatives, mise en œuvre depuis le 1er janvier 2017, a **simplifié leurs modalités d'évaluation** en classant ces locaux en 38 catégories et en créant une grille tarifaire par catégorie de locaux et par secteur locatifs homogènes au sein d'un département.

Ces paramètres collectifs (secteurs d'évaluation, tarifs, coefficients de localisation) doivent être actualisé l'année qui suit le renouvellement des conseils municipaux :

- La sectorisation qui vise à découper le département en secteurs locatifs homogènes ;
- Le tarif catégoriel sectoriel est déduit des loyers des locaux professionnels implantés sur chaque secteur par catégorie ;
- Le coefficient de localisation, appliqué à l'échelon parcellaire, qui permet d'ajuster un tarif lorsque la parcelle présente une singularité au sein du reste du secteur.

Par dérogation, l'actualisation initialement prévue en 2021 a été reportée à 2022.

MISSIONS

La Commission des Valeurs Locatives (CDVL) **a un rôle décisionnel dans l'actualisation des paramètres collectifs**, en lien avec les commissions communales et intercommunales des impôts directs.
La CDVL se réunit pour **délimiter les secteurs locatifs** au sein du département. Elle **fixe les tarifs** pour chaque catégorie de locaux au sein de chaque secteur d'évaluation. Enfin, elle **peut décider de définir les parcelles auxquelles s'appliquent un coefficient de localisation** tenant compte de la situation particulière de la parcelle au sein du secteur locatif.
Ces travaux d'actualisation des paramètres collectifs d'évaluation se dérouleront courant 2022, pour une prise en compte dans les impositions de fiscalité directe locale en 2023.
Par ailleurs, les 3ème et 5ème année suivant le renouvellement des conseils municipaux, la CDVL peut modifier la liste des coefficients de localisation décidés lors de l'actualisation.
Cette mise à jour interviendra en 2023 puis en 2025.

Les suppléants peuvent être présents lors des réunions mais n'ont le droit de vote qu'en l'absence des titulaires

COMPOSITION

La CDVL est composée de :

- **10 représentants des élus locaux :**
  - 4 représentants des maires ;
  - 4 représentants des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ;
  - 2 représentants du conseil départemental
- **9 représentants des contribuables :**
  - 3 représentants des chambres de commerce et d'industrie ;
  - 2 représentants des chambres de métiers et de l'artisanat ;
  - 3 représentants des organisations d'employeurs au niveau interprofessionnel les plus représentatives ;
  - 1 représentant des organisations représentatives des professions libérales
- **L'ensemble des parlementaires (députés, sénateurs) du département**
- **2 représentants de l'administration fiscale**

La CPME 71 dispose de 2 postes (1 titulaire + 1 suppléant)

Les représentants sont désignés par la CPME 71 puis nommés par arrêté du préfectoral.

Durée du mandat	Le mandat d'un commissaire dure jusqu'à la prochaine révision qui est normalement effectuée après chaque renouvellement des conseils municipaux (tous les 6 ans).	**Fréquence des réunions**	Les réunions se déroulent à Mâcon. Nous ne connaissons pas encore la fréquence exacte. Néanmoins, une disponibilité importante sera demandée en 2022. Par la suite, il est prévu que la commission puisse se réunir au cours de la troisième et cinquième année suivant celle du renouvellement général des conseils municipaux, c'est-à-dire une fois en 2023 et une fois en 2025.

Conditions et incompatibilités	Profil recherché : très bonne connaissance des secteurs économiques et du marché locatif. Etre issu d'une entreprise adhérente à la CPME 71 ou d'un syndicat professionnel membre de la CPME 71, et être à jour de sa cotisation. A noter : toute personne qui en cours de mandat cesse d'appartenir à l'entreprise qui a proposé la candidature perd le bénéfice de son mandat et devra présenter la démission de son mandat à la CPME 71	**Défraiement**	Aucun remboursement de frais n'est prévu.