RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Documentation des Données foncières

Extrait de la documentation en ligne



DOCUMENTATION

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Le Cerema est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique, présent partout en métropole et dans les Outre-mer grâce à ses 26 implantations et ses 2 400 agents. Détenteur d'une expertise nationale mutualisée, le Cerema accompagne l'État et les collectivités territoriales pour la transition écologique, l'adaptation au changement climatique et la cohésion des territoires par l'élaboration coopérative, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport. Doté d'un fort potentiel d'innovation et de recherche incarné notamment par son institut Carnot Clim'adapt, le Cerema agit dans 6 domaines d'activités : Expertise & ingénierie territoriale, Bâtiment, Mobilités, Infrastructures de transport, Environnement & Risques, Mer & Littoral.

Site web : www.cerema.fr

Avertissement

Ce document est extrait de la documentation en ligne, disponible sur le site https://doc-datafoncier.cerema.fr/, qui est mise à jour en continu. Ce document n'est donc valable qu'à un instant t, et le lecteur est invité à aller consulter la documentation en ligne pour bénéficier des dernières nouveautés.

Ce guide est un guide technique renseignant sur le contenu, les limites et la manière d'utiliser la base de données « Fichiers fonciers ». Pour d'autres questions (modalités d'accès, études réalisées…), le lecteur est invité à consulter le site https://datafoncier.cerema.fr

Cette documentation, évolutive, peut cependant encore contenir des erreurs ou coquilles. Si vous relevez une erreur dans celle-ci, n'hésitez pas à nous en faire part par mail via la boite datafoncier@cerema.fr

Table des matières

[dnatcg] Modalité de réévaluation fiscale du local

- Définition et modalités
- Variables affiliées
- ⚠ Remarques et précautions d'usage
- ❓Exemples d'utilisation

[dnatcg] Modalité de réévaluation fiscale du local

⚠ Cette fiche s'appuie sur des définitions présentées dans la première partie du guide. La lecture de cette première partie constitue un préalable indispensable.

i Les éléments présentés dans cette fiche se basent sur les connaissances actuelles issues de l'expertise du Cerema et de la communauté d'utilisateurs des données. Si les informations présentées vous semblent contradictoires avec les éléments en votre possession, merci de nous contacter afin d'éclaircir cette différence ou d'améliorer ces fiches.

Définition et modalités

dnatcg est un code explicitant la raison du dernier changement d'imposition du local, c'est à dire le pourquoi de la dernière réévaluation des données fiscales.

dnatcg est composé de 12 modalités. Parmi celles-ci, la modalité « CU » (changement d'utilisation) est peu usitée. 4 modalités (CI, CU, DL, RL) ont été ajoutées en 2014.

Modalités

Modalité	Valeur
CN	CONSTRUCTION NOUVELLE
AC	ADDITION DE CONSTRUCTION
DP	DEMOLITION PARTIELLE
CA	CHANGEMENT D AFFECTATION
CC	CHANGEMENT DE CONSISTANCE
DT	DEMOLITION TOTALE
ME	MODIFICATION DES CRITERES D EVALUATION

CX	MODIFICATION SUITE A CONTENTIEUX
CI	CHANGEMENT DE L IDENTIFICATION DU LOCAL
CU	CHANGEMENT D UTILISATION
DL	DIVISION DE LOCAUX
RL	REUNION DE LOCAUX

Variables affiliées

Table	Variable	Description	Calcul / Remarques
pb0010_local	jdatcgl	Date changement évaluation	jjmmaaaa

⚠ Remarques et précautions d'usage

Taux de renseignement

Le champ dnatcg est présente dans les Fichiers fonciers depuis 2013. Il s'agit d'une variable importante pour les services des impôts, et sa fiabilité est très bonne. Cependant, il s'agit d'une variable nouvelle. Depuis 2014, ce champ doit être obligatoirement rempli par les instructeurs des services des impôts.

Lors de sa création par les services des impôts, ce champ était initialement vide. Lors d'un changement d'évaluation ou de valeur locative, dnatcg est mis à jour. Dans ce cadre, les champs vides correspondent aux locaux dont l'évaluation n'a pas été modifiée.

On peut donc dire que la variable dnatcg est très fiable, mais pas exhaustive. Cette exhaustivité devrait cependant s'améliorer fortement avec les nouveaux millésimes.

Modalités particulières : démolition totale

Le code « DT » correspond à des locaux allant être démoli dans un futur proche. Cependant, il peut y avoir des traces de locaux avec un code « DT » ancien. Ces codes sont des reliquats d'utilisations non appropriées.

Modalités particulières : construction nouvelle

Le code « CN » regroupe les constructions nouvelles, à savoir les constructions neuves et les VEFA. Selon les pratiques des DRFiP, des réhabilitations importantes peuvent être classées en « constructions neuves ».

Fiabilité

Les premiers retours de terrain, et les tests qui ont pu être faits montrent une grande fiabilité de la variable. Cependant, l'équipe Fichiers fonciers ne possède qu'un faible recul sur cette variable et son utilisation. Dans ce cadre, les informations données ici peuvent être amenées à évoluer. Par précaution, la variable a été jugée « très fiable », mais pourrait être réévaluée à l'avenir.

Lien avec `jdatcgl`

La variable jdatcgl reprend la date à laquelle le changement a eu lieu. Elle est constituée de 8 caractères coorespondant à une date au format JJMMAAAA.

Correspondance avec `jannath`

Pour rappel, jannath correspond à la date d'achèvement du bâtiment dans lequel se trouve le local. En théorie, jannath doit correspondre avec jdatacgl (date de changement de la variable dnatcg), lorsque la modalité de dnatcg est « CN » (construction neuve).

Ecarts entre l'année de jdatcgl et jannath pour les locaux construits après 1990 en France. On ne considère que les locaux dont dnatcg est égal à « CN »**

Ecart d'années entre jdatcgl et jannath	Nombre de locaux
Même année	8 328 165
1 an d'écart	1 057 835
2 ans d'écart	165 785
Plus de 2 ans d'écart	326 355

Exemples d'utilisation

Utilisation de `dnatcg` seul

dnatcg est un indicateur fiable permettant de repérer les nouvelles constructions. En particulier, elle a été utilisée par le Cerema Île-de-France pour caractériser le mécanisme de densification de parcelles déjà bâties.

Son utilisation pour identifier les phénomènes de division d'immeubles (modalité DL) fait l'objet de travaux exploratoires.