CET - TAXE FONCIÈRE

Valeur locative des locaux professionnels : classer, pondérer et contester

Depuis la révision des valeurs locatives des locaux professionnels l'évaluation repose sur une grille de catégories et de tarifs par secteur. Le résultat dépend alors de choix discrets : la catégorie retenue puis la surface pondérée et enfin le coefficient de localisation. Une erreur sur l'un de ces paramètres se reproduit chaque année sans que personne ne la remarque. Cette journée est consacrée à la seule méthode tarifaire. À la différence de l'évaluation des sites industriels qui part du bilan le raisonnement se fonde ici sur les caractéristiques physiques du local. Les participants recalculent des évaluations et repèrent les motifs de réclamation les plus fréquents.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
1 jour — 7 h	**Présentiel ou à distance**	**À partir de 1 305 € HT**	**11 jours ouvrés après validation du financement.**

Mon Pôle Formation est un organisme certifié Qualiopi. La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : **ACTIONS DE FORMATION** — certificat n° 76 31 02622 31 (SGS ICS)

01 Public visé et prérequis

PUBLIC VISÉ
Fiscalistes et gestionnaires de patrimoine immobilier ainsi que experts-comptables et conseils suivant la taxe foncière de bureaux de commerces et de locaux de services.

PRÉREQUIS
Connaître les principes généraux de la taxe foncière des propriétés bâties

POSITIONNEMENT À L'ENTRÉE
Analyse du besoin et test de positionnement. Vos réponses sont partagées avec votre formateur afin d'adapter la formation à votre niveau et votre contexte professionnel.

02 Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Situer le champ de la méthode tarifaire et ses exclusions
- Déterminer la catégorie et le sous-groupe correspondant à un local
- Calculer une surface pondérée à partir des surfaces réelles et de leur usage
- Appliquer le tarif du secteur et le coefficient de localisation
- Contrôler un avis d'imposition et bâtir une réclamation argumentée

03 Programme détaillé

M1 Champ et architecture de la méthode tarifaire

- Savoir quel local relève de quelle grille
- Locaux concernés et articulation avec la méthode comptable
- Construction des secteurs d'évaluation
- Groupes catégories et sous-groupes de la grille
- Rôle des commissions locales dans l'établissement des tarifs
- À retenir : Le classement dans la bonne catégorie conditionne tout le calcul qui suit.

M2 Surface pondérée et coefficients

- Traduire un local en unités de calcul
- Mesure des surfaces et distinction entre parties principales et secondaires
- Coefficients de pondération selon l'usage des surfaces
- Coefficient de localisation et ajustements
- Traitement des dépendances et des emplacements de stationnement
- Atelier : Les participants pondèrent les surfaces d'un local à partir de son plan puis comparent leurs résultats.

M3 Calcul contrôle et réclamation

- Vérifier ce qui est réellement imposé
- Application du tarif et obtention de la valeur locative
- Lecture de l'avis d'imposition et des éléments déclarés
- Déclarations de changement de consistance ou d'affectation
- Rédaction d'une réclamation et suites possibles
- Cas pratique : Chacun contrôle un avis d'imposition apporté en séance et identifie le paramètre à contester.

04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Présentiel ou à distance

LIEU / FORMAT
Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel, À distance — Classe virtuelle

MÉTHODES MOBILISÉES
• Apports théoriques, ateliers et cas pratiques. Support de cours numérique et fiches méthodes fournis.

ENCADREMENT
Formateurs qualifiés et expérimentés, experts de leur domaine, sélectionnés par Mon Pôle Formation.

05 Modalités d'évaluation et de suivi

ÉVALUATION DES ACQUIS
• QCM et mises en situation. Évaluation des acquis en début et en fin de parcours, évaluation à chaud et à froid à 60 jours.

SUIVI DE L'EXÉCUTION
• Émargement des participants
• Certificat de réalisation remis à l'issue de la formation

SANCTION DE LA FORMATION
Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

07 Modalités d'accès, financement et tarifs

MODALITÉS D'INSCRIPTION
Inscription en ligne, par téléphone, par devis ou via votre OPCO.

DÉLAI D'ACCÈS
11 jours ouvrés après validation du financement.

FINANCEMENTS POSSIBLES
- OPCO et plan de développement des compétences
- FAF et CFP
- France Travail
- Paiement jusqu'à 6 fois sans frais

DATES / SESSIONS
Entrées permanentes

FORMULE	DÉTAIL	TARIF
Inter-entreprises	-10 % dès 2 participants, -15 % dès 3, -20 % à partir de 4 inscrits sur la même session.	**À partir de 1 305 € HT**

Prix nets — exonération de TVA, article 261-4-4° du CGI.

08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Accessible aux personnes en situation de handicap. Contactez notre référent handicap pour construire une solution adaptée : contact@monpoleformation.fr

RÉFÉRENT HANDICAP
Tiffany LESTROUBAC

CONTACT
contact@monpoleformation.fr

09 Indicateurs de résultats

INDICATEUR	RÉSULTAT	MODALITÉS DE CALCUL
Taux de satisfaction	**N/A**	Moyenne des notes de satisfaction des stagiaires sur les 12 derniers mois
Taux d'abandon	**N/A**	Calculé sur les 12 derniers mois

Résultats arrêtés au 26/09/2026. N/A : donnée non disponible ou effectif insuffisant sur la période.

10 Contacts

INSCRIPTIONS ET INFORMATIONS
contact@monpoleformation.fr
01 87 66 57 66

ADRESSE
10a rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 76420 Bihorel

RÉCLAMATIONS
Par e-mail : contact@monpoleformation.fr