

FICHE N°4 – PRÉSENTATION DE L'APPLICATION GESLOC**MODULE D'ÉVALUATION DES LOCAUX - EVALOC**

Le module d'évaluation des locaux (EvaLoc) permettra l'évaluation et la gestion des locaux d'habitation et locaux professionnels révisés, dans un processus rénové et sera un nouvel outil qui remplacera certaines tâches de l'activité 3A de Majic.

Il profitera de la récupération automatique des éléments fonciers déclarés par l'utilisateur dans le cadre de GMBI, et permettra à l'agent de compléter les éléments ayant trait au processus d'évaluation à proprement parler.

L'automatisation des processus sera progressive, et les fonctionnalités offertes auront vocation à s'enrichir au fil du temps. Ainsi, il s'agit d'un module évolutif qui sera progressivement complété pour faciliter les opérations d'évaluation et s'interfacer au mieux avec les autres applications existantes (notamment Majic).

1. Présentation du module EvaLoc

Le module d'évaluation des locaux (EvaLoc) permettra à l'agent de disposer des informations de la déclaration foncière, directement reprises. L'agent viendra procéder à l'évaluation foncière, de façon assistée voire automatisée pour ce qui peut l'être, aboutissant au calcul de la valeur locative des locaux, base d'imposition à la fiscalité directe locale.

Les apports du module Evaloc sont :

- une intégration automatique des données déclarées (locaux d'habitation et locaux professionnels révisés) ;
- une évaluation partiellement automatisée ;
- une reprise progressive et rénovée de l'activité 3A de Majic dans le module Evaloc ;
- une alimentation des bases Majic pour garantir la taxation, et du référentiel des locaux (R-Loc) pour information des différents clients du référentiel.

NB : les établissements industriels (évalués par méthode comptable) et les locaux professionnels évalués par la méthode du barème ne sont pas gérés par le module EvaLoc. L'activité 3A de prise en charge de la déclaration est donc maintenue telle qu'aujourd'hui dans Majic pour ces locaux.

2. Les principales fonctionnalités

Actuellement, en matière de gestion de la taxe foncière (TF) et des taxes annexes, les services fonciers assurent la réception des déclarations en format papier, vérifient la cohérence des données et effectuent la prise en charge des déclarations et évaluations foncières dans l'application Majic : descriptif des

locaux, lien lots-locaux, renseignement des éventuelles exonérations, rattachement à une série tarif..

Le module Evaloc permettra de récupérer automatiquement les déclarations foncières effectuées par les usagers à partir de GMBI, d'effectuer la récupération automatique des éléments fonciers fournis par l'utilisateur et de préparer l'évaluation des locaux sans toutefois l'automatiser intégralement, l'automatisation pour ce qui peut l'être sera progressive.

À l'instar de ce qui est proposé dans les autres modules de GesLoc, des contrôles de cohérence des éléments transmis seront mis en place dans Evaloc permettant de fiabiliser les données qui seront intégrées dans l'application Majic.

L'exonération de droit de 2 ans pourra, à terme, être traitée automatiquement, mais dans un premier temps restera traitée par une saisie de l'agent.

Des actions de gestion continueront d'être réalisées par les agents, car toutes les tâches de l'activité 3A de l'application Majic ne seront pas reprises dans Evaloc dans un premier temps (liens lots locaux, coefficient de situation particulière, exonérations...).

En outre, pour certaines situations en fonction des éléments déclarés, les services fonciers devront traiter les cas d'échec rencontrés par le processus d'automatisation et assurer des contrôles a priori sur les éléments déclarés avant leur intégration automatique dans l'application Majic.

Le diagramme repris ci-dessous précise les différentes étapes du processus d'évaluation avec l'articulation des actions à réaliser dans Evaloc d'une part et dans Majic d'autre part.

