

NOTICE D'AIDE AU REMPLISSAGE DE LA DÉCLARATION D'UN LOCAL À USAGE PROFESSIONNEL

La déclaration d'un local à usage professionnel (imprimé n° 6660-REV) concerne uniquement les locaux professionnels, commerciaux et biens divers. ELLE NE CONCERNE PAS LES LOCAUX D'HABITATION qui doivent être déclarés sur l'imprimé n° 6650 (modèle H1) pour les maisons individuelles et l'imprimé n° 6652 (modèle H2) pour les appartements situés dans un immeuble collectif. Ces imprimés sont disponibles sur le site impots.gouv.fr.

Si vous êtes propriétaire d'un local à usage mixte comprenant une partie habitation et une partie professionnelle (cas des professions libérales exerçant à domicile par exemple), **seule la partie professionnelle** affectée à l'exercice de l'activité doit être décrite dans la déclaration n° 6660-REV.

Conformément à l'article 1406 du code général des impôts, la déclaration n° 6660-REV doit être souscrite dans les 90 jours de la réalisation définitive :

- d'une construction nouvelle ;
- d'un changement de consistance du local (exemples : agrandissement, division ou réunion de locaux préexistants...) ;
- d'un changement d'affectation du local (exemple : transformation d'un local d'habitation en local commercial) ;
- d'un changement d'utilisation du local, c'est-à-dire d'aménagements ayant pour conséquence d'adapter le local à une nouvelle activité implantée (exemple : atelier transformé en magasin).

Vous devez également souscrire cette déclaration sur demande de l'administration fiscale dans le cadre de la mise à jour régulière de la valeur locative.

Rappel : le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière sur les propriétés bâties. La déclaration tardive entraîne une limitation de ces mêmes exonérations à la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivant celle du dépôt hors délai.

La déclaration n° 6660-REV, avec un modèle pré-remplissable, est également disponible sur le site impots.gouv.fr.

Cadre 1 : Informations générales

• **Rubrique 1.2 : Date d'achèvement des travaux permettant une utilisation effective du bien**

Une construction est considérée comme achevée dès qu'elle peut être affectée à l'usage prévu, même s'il reste encore des travaux accessoires à réaliser - peintures, papiers peints, revêtements de sols...

Cadre 2 : Occupation du local

• **Rubrique 2.1 : Nature de l'occupation**

Cochez une ou plusieurs cases selon la nature de l'occupation au 1^{er} janvier de l'année (occupé par le propriétaire, occupé à titre gratuit, loué, en partie vacant ou vacant).

✓ La case « loué » doit être cochée si le local est loué, en totalité ou en partie, au 1^{er} janvier de l'année.

✓ Si le local est totalement ou en partie vacant, vous devez aussi compléter les rubriques suivantes (3 à 6).

✓ Dans le cas d'un crédit-bail ou d'un bail emphytéotique, cochez la case « occupé par son propriétaire ».

• **Rubrique 2.2 : Occupant(s)**

Complétez cette rubrique du ou des numéros SIREN des occupants et de leur nom. Le numéro SIREN est indiqué sur le contrat de bail commercial, en tant que n° RCS : il correspond aux 9 chiffres qui suivent la lettre A ou B de ce numéro.

S'il y a plus de 4 occupants, indiquez les 4 occupants principaux (ceux utilisant les plus grandes surfaces).

• **Rubrique 2.3 : Activité principale exercée dans le local**

Inscrivez l'activité principale exercée dans le local. En présence de plusieurs activités différentes dans un même local, indiquez l'activité exercée qui occupe la plus grande surface.

Ne remplissez pas cette rubrique si vous avez coché la case « vacant » dans la rubrique 2.1.

• **Rubrique 2.4 : Loyer annuel**

Il s'agit du loyer annuel correspondant au local nu (hors équipements éventuels), hors charges et hors taxes.

Cadre 3 : Catégorie du local

- **Complétez ce cadre dans tous les cas**, en sélectionnant la catégorie dans laquelle votre local doit être classé.
- **SÉLECTIONNEZ UNE SEULE CATEGORIE EN COCHANT UNE SEULE CASE** parmi les 39 catégories proposées dans les rubriques 3.1 à 3.10, définies par le décret n° 2011-1267 du 10 octobre 2011.
- La nature et la destination principale du local permettent de déterminer le sous-groupe ; puis l'utilisation et les caractéristiques physiques du local permettent de déterminer la catégorie à laquelle il doit être rattaché.
- Si plusieurs activités sont exercées dans le local, la catégorie à retenir est celle qui occupe la plus grande surface.

Par exemple : un garage réalisant de la vente de véhicules neufs ou d'occasion et possédant un espace affecté à la réparation :

- si la surface destinée à la vente est supérieure à celle dédiée à la réparation, le garage sera classé dans l'une des catégories MAG 1, MAG 4 ou MAG 5,
- si la surface affectée à la réparation est supérieure à celle destinée à la vente, le garage sera classé dans la catégorie ATE 2.

CATÉG.	CARACTÉRISTIQUES
MAG 1	Il s'agit de l'ensemble des locaux utilisables pour la vente, une activité commerciale ou de service et disposant d'une vitrine ou d'un accès sur la rue, dont la surface principale est inférieure à 400 m ² (voir la définition cadre 4). Cette catégorie regroupe tous types de magasins et boutiques : commerces, bars, restaurants, primeurs, magasins de vêtements, agences bancaires, agences immobilières, services divers...
MAG 2	Ces locaux sont, dans leur affectation, identiques à ceux de la catégorie MAG 1 mais ils ne disposent pas d'un accès direct sur la voie publique (commerces situés en étage ou sur cour). La surface principale est inférieure à 400 m ² (voir la définition cadre 4).
MAG 3	Ces magasins appartiennent à des ensembles organisés et concertés d'établissements commerciaux : centre ou zone commerciale en centre ville ou en périphérie urbaine, aéroport, gare, galerie marchande... La surface principale est inférieure à 400 m ² (voir la définition cadre 4). Ces locaux sont, dans leur affectation, identiques à ceux de la catégorie MAG 1 mais ils sont intégrés à un ensemble commercial.
MAG 4	La surface principale du local (voir la définition cadre 4) définit l'appartenance à cette catégorie : elle est comprise entre 400 m ² et 2 499 m ² . Cette catégorie regroupe tous types de magasins de grande surface, intégrés ou non dans un ensemble commercial : - supermarchés, - magasins dédiés exclusivement à l'alimentation, - magasins de meubles, électroménager, habillement, luminaires, décoration, jardinerie, bricolage...
MAG 5	La surface principale du local (voir la définition cadre 4) définit l'appartenance à cette catégorie : elle est égale ou supérieure à 2 500 m ² . Cette catégorie regroupe tous types de magasins de très grande surface, intégrés ou non dans un ensemble commercial : - hypermarchés, - magasins dédiés exclusivement à l'alimentation, - magasins de meubles, électroménager, habillement, luminaires, décoration, jardinerie, bricolage, - grands magasins...
MAG 6	Cette catégorie doit être utilisée même si la station-service ou la station de lavage inclut une boutique ou un espace de vente.
MAG 7	Cette catégorie comprend les marchés publics, les marchés d'intérêt national, les halles de marché, les marchés aux bestiaux...
BUR 1	Locaux à usage de bureaux situés dans un immeuble de conception ancienne, sans équipements particuliers. Cette catégorie comprend des locaux où s'exercent tous types d'activités de services, y compris les activités des professions libérales (relevant du secteur tertiaire ou des activités médicales et paramédicales, comme les cabinets de médecins ou dentistes).
BUR 2	Locaux à usage de bureaux, situés dans un immeuble de conception récente ou rénové de manière importante, dont l'agencement est modulable (cloisons mobiles) et comportant des équipements informatiques (câblages...). Cette catégorie comprend des locaux où s'exercent tous types d'activités de services, y compris les activités des professions libérales (relevant du secteur tertiaire ou des activités médicales et paramédicales, comme les cabinets de médecins ou dentistes).
BUR 3	Cette catégorie comprend les cabinets de vétérinaires, laboratoires d'analyses médicales, centres de radiologie...
DEP 1	Cette catégorie comprend les : - terrains exploités commercialement comme lieux de dépôt à ciel ouvert : déchetteries, casses auto, lieux de dépôt de matériaux divers... - terrains exploités pour la publicité commerciale ou industrielle au moyen de panneaux d'affichage ou écrans spécifiques...
DEP 2	Cette catégorie comprend tous les entrepôts ou hangars destinés à stocker de la marchandise. Les entrepôts de commerce de gros relèvent notamment de cette catégorie, ainsi que ceux utilisés dans le cadre de la vente par Internet ou sur catalogue.
DEP 3 DEP 4	Ces catégories comprennent les parcs ou aires de stationnement. La répartition entre les 2 catégories s'effectue selon le caractère couvert ou non couvert de l'installation.
DEP 5	Cette catégorie comprend les réservoirs, les silos, les cuves...

CATÉG.	CARACTÉRISTIQUES
ATE 1	Cette catégorie comprend les locaux exploités par des artisans. Ce sont des locaux dans lesquels s'effectue une transformation ou une manipulation de matière ou de matériaux. L'exercice de l'activité ne nécessite pas un matériel ou un outillage important : réparation mécanique, menuiserie, ébénisterie...
ATE 2	Cette catégorie comprend les locaux spécialement équipés pour exercer une activité de transformation, manutention ou maintenance. Ces locaux peuvent accueillir des activités très diverses : commerciales, de maintenance, de service après-vente, de manutention, de menu stockage mais peu de services administratifs. Ils sont souvent implantés en périphérie des villes dans des zones d'activité et des zones industrielles. Exemple : entretien automobile...
ATE 3	Cette catégorie comprend les chenils, viviers et autres locaux assimilables (ex. : pensions pour animaux). Il s'agit également de locaux où sont créées les conditions pour la conservation de certaines espèces animales.
HOT 1 HOT 2 HOT 3	La répartition entre ces 3 catégories s'effectuera en fonction de la classification définie dans l'arrêté du 23 décembre 2009 disponible sur le site impots.gouv.fr dans l'espace « Révision des valeurs locatives ». Ces catégories regroupent tous les établissements de tourisme assimilables à des hôtels.
HOT 4	Cette catégorie comprend les foyers d'hébergement, les centres d'accueil, les auberges de jeunesse... Ces établissements se démarquent du secteur hôtelier dans la mesure où il s'agit généralement d'établissements de confort limité.
HOT 5	Cette catégorie comprend les hôtels clubs, les villages de vacances, les résidences hôtelières composées d'appartements, maisonnettes, bungalows intégrés dans un ensemble proposant divers équipements sportifs ou de loisirs : complexe aquatique, tennis...
SPE 1	Cette catégorie comprend les locaux où se pratiquent des activités à caractère culturel ou artistique : théâtres, cinémas, salles de concert ou de spectacle, salles de conférence, musées, salles d'exposition...
SPE 2	Cette catégorie comprend les patinoires, piscines, gymnases, tennis, salles de gymnastique et de musculation, centres de remise en forme...
SPE 3	Cette catégorie comprend les locaux des discothèques, casinos, salles de jeux, cabarets ou cafés-théâtres...
SPE 4 SPE 5	La répartition entre ces 2 catégories s'effectuera en fonction de la classification définie dans l'arrêté du 6 juillet 2010 disponible sur le site impots.gouv.fr dans l'espace « Révision des valeurs locatives ».
SPE 6	Cette catégorie comprend les locaux des établissements de relaxation, hammams, saunas, massage, spas...
SPE 7	Cette catégorie comprend les centres de loisirs ou de colonies de vacances, les maisons de jeunes, les foyers sociaux-culturels, les locaux culturels dédiés utilisés par des communautés spirituelles...
ENS 1	Cette catégorie comprend les établissements d'enseignement et institutions privées gérés par des associations sans but lucratif régies par la loi du 1 ^{er} juillet 1901. Ces établissements peuvent comporter des locaux destinés à recevoir des internes.
ENS 2	Cette catégorie comprend les établissements d'enseignement ne relevant pas de la catégorie ENS 1. Ces établissements peuvent comporter des locaux destinés à recevoir des internes.
CLI 1	Cette catégorie comprend les établissements qui dispensent des soins, pratiquent des actes médicaux importants et assurent l'hébergement des malades : cliniques et établissements hospitaliers. L'outillage médical y est important.
CLI 2	Cette catégorie regroupe les : - établissements où l'on dispense des soins, où l'on donne des consultations médicales tels que les centres de médecine préventive et autres centres médicaux... - instituts médico-pédagogiques ou médico-psycho-pédagogiques, - établissements spécialisés dans la garde des enfants (crèches, halte-garderies...) NB : cette catégorie n'inclut pas les cabinets médicaux qui relèvent plutôt de la catégorie BUR1 ou BUR2.
CLI 3	Maisons de repos, maisons de retraite médicalisées ou non et locaux assimilables.
CLI 4	Centres de rééducation, centres de thalassothérapie, établissements thermaux...
IND 1	Cette catégorie regroupe les : - usines ou ateliers où s'effectuent la transformation des matières premières ainsi que la fabrication ou la réparation d'objets à l'aide d'un outillage important, - locaux où sont réalisées des opérations de manipulation ou des prestations de services dans lesquels le rôle de l'outillage et de la force motrice est prépondérant, - installations de stockage d'un certain volume utilisant un outillage très important (ponts roulants, grues...), - locaux occupés par les artisans (article 1499-00 A du code général des impôts)
IND 2	Y sont réalisées des opérations d'extraction pour lesquelles le rôle de l'outillage et de la force motrice est prépondérant.
EXC 1	Cette catégorie comprend les locaux qui présentent des caractéristiques sortant de l'ordinaire et qui peuvent ainsi être qualifiés d'exceptionnels, ce qui interdit de les classer dans une autre catégorie. Exemples : parcs de loisirs, centres aquatiques, aquariums... Il peut aussi s'agir de locaux n'entrant dans aucune des 38 autres catégories. NB : ces locaux sont évalués conformément au III de l'article 1498 du code général des impôts (voir précisions page suivante sur la catégorie EXC 1).

Précisions sur le complètement des données relatives aux locaux classés dans la catégorie EXC 1

Le tableau figurant sur la déclaration n° 6660-REV doit être complété des dates d'acquisition ou d'achèvement des travaux et des prix de revient du local **selon la situation** :

- s'il s'agit d'un local neuf, indiquez obligatoirement les dates d'achèvement et prix de revient sur les lignes « Terrains », « Constructions » et, le cas échéant, « Aménagements des terrains » ;
- s'il s'agit d'un local existant, indiquez la date d'acquisition et le prix de revient mentionnés dans l'acte authentique sur la ligne « Constructions » ;
- s'il s'agit d'une addition de construction (agrandissement au sol ou en élévation), indiquez les dates d'achèvement des travaux et le prix de revient sur la ligne d'addition de construction, et le cas échéant, la date et le prix d'acquisition du terrain sur la ligne « Terrains » ;
- s'il s'agit de travaux importants entraînant un changement de consistance (démolitions partielles ou totales, division ou réunion de locaux professionnels), indiquez la date d'achèvement et le prix de revient sur la ligne « travaux importants entraînant un changement de consistance ».

Cadre 4 : Consistance du local

- Répartissez dans ce cadre et dans tous les cas, la surface totale du local entre les zones P1, P2, P3, Pk1 et Pk2 décrites ci-dessous.

La surface totale à indiquer est la surface réelle, mesurée au sol, entre les murs ou séparations, et arrondie au mètre carré inférieur. Cette surface totale comprend celle des dégagements et des sanitaires. Cette surface est répartie en fonction de l'utilisation et des caractéristiques physiques des différentes parties du local pour l'activité exercée dans les lieux :

- ✓ **P1 : surface des parties principales.** Les parties principales correspondent aux surfaces essentielles à l'exercice de l'activité à laquelle le local est totalement ou principalement affecté.

Illustrations :

- pour les locaux où s'exercent des activités commerciales ou assimilées : il s'agit des espaces de vente (y compris en sous-sol) ou des espaces accessibles à la clientèle : sanitaires accessibles au public...
- pour les locaux à usage de bureaux : il s'agit des pièces de bureau, des salles de réunion, de réception, des sanitaires, des couloirs, des locaux de réserve...

- ✓ **P2 : surface des parties secondaires couvertes.** Les parties secondaires couvertes correspondent à des éléments utilisés pour l'activité mais dont le potentiel commercial est plus faible.

Illustrations :

- pour les locaux où s'exercent des activités commerciales ou assimilées : il s'agit des espaces de stockage ou des espaces non accessibles à la clientèle (réserves, chaufferies, arrière-boutiques, cuisines...)
- pour les locaux à usage de bureaux : il s'agit des locaux techniques (armoires électriques ou de connectique informatique, locaux d'archives situés en sous-sol).

- ✓ **P3 : surface des parties secondaires non couvertes.** Les parties secondaires non couvertes correspondent à des éléments utilisés pour l'activité mais dont le potentiel commercial est plus faible.

Illustrations : aires et lieux de stockage, qui sont à l'air libre sans toiture.

- ✓ **Pk1 : espaces de stationnement couverts.** Il s'agit des aires de stationnement et de parking couvertes :
 - composant la totalité du local pour les locaux relevant de la catégorie DEP 4,
 - rattachées au local pour les locaux relevant d'une catégorie autre que DEP 3 ou DEP 4.

- ✓ **Pk2 : espaces de stationnement non couverts.** Il s'agit des aires de stationnement et de parking non couvertes :
 - composant la totalité du local pour les locaux relevant de la catégorie DEP 3,
 - rattachées au local pour les locaux relevant d'une catégorie autre que DEP 3 ou DEP 4.

Cadre 5 : Information complémentaire relative aux surfaces à usage de bureaux

Complétez ce cadre uniquement si le local est situé dans les départements de la région Île-de-France et s'il comporte des surfaces à usage de bureaux.

Cochez OUI si vous êtes concernés et NON dans les autres cas.