



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Taxes foncières

Question écrite n° 7862

Texte de la question

M. Harry Lapp attire l'attention de M. le ministre du budget sur le problème de la détermination de la valeur locative (modèle u) des terrains et constructions des établissements industriels faisant l'objet d'une fusion dans le cadre de la révision générale des bilans prévue aux articles 39 et 40 de la loi n° 59-1472 du 28 décembre 1959. En principe, cette reévaluation légale des bilans a été effectuée en appliquant au prix de revient « d'origine » de chaque immobilisation un coefficient déterminé en fonction de la date à laquelle l'immobilisation était entrée dans l'actif de l'entreprise. En cas de révision obligatoire, l'entreprise pouvait pratiquer sur cette nouvelle valeur comptable, pour tout ou partie de ses immobilisations, un abattement qui, sauf exception dûment justifiée, ne pouvait excéder 25 p. 100 de la nouvelle valeur définie selon les modalités indiquées ci-dessus. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer si cet abattement peut également être retenu pour la détermination de la valeur locative servant de base pour la détermination de la taxe foncière (c'est-à-dire la valeur locative des biens passibles d'une taxe foncière). A cet égard, il souligne que l'article 1499 du code général des impôts fixant les règles de calcul de la valeur locative des établissements industriels précise que cette valeur « est déterminée en appliquant au prix de revient de leurs différents éléments, revalorisée à l'aide des coefficients qui avaient été prévus pour la révision des bilans ». Cependant, cette disposition précitée ne fait pas référence à l'éventuelle application de l'abattement de 25 p. 100 dont il est question ci-dessus. Par ailleurs, lorsque le patrimoine fait l'objet d'une cession-fusion, un commissaire aux comptes dresse un rapport d'apport avec des valeurs comptables (soit résiduelles, soit d'estimation), qui sont dans la généralité des cas très supérieures à la valeur d'origine qui détermine la valeur locative de base. Attendu que les reévaluations de 1962 et 1976 ne sont pas prises en considération, il demande enfin une information précise sur la méthodologie de calcul, chaque centre d'impôt traitant la question différemment.

Texte de la réponse

Les entreprises astreintes à la reévaluation de leur bilan par la loi du 28 décembre 1959 ont pu, en effet, pratiquer un abattement de 25 p. 100 au plus sur la valeur reévaluée de leurs immobilisations. Mais cet abattement avait pour seul objet de réduire le montant de la plus-value résultant de la reévaluation. C'est pourquoi, il n'en est pas tenu compte à l'article 1499 du code général des impôts pour le calcul de la valeur locative des immobilisations industrielles passibles d'une taxe foncière. En cas de cession ou de fusion, la valeur locative de ces immobilisations est, conformément à l'article 1499 précité, recalculée à partir des valeurs reévaluées puisque celles-ci représentent, pour l'entreprise cessionnaire ou absorbante, le prix de revient des immobilisations acquises. Une reévaluation des bilans reste, en revanche, sans incidence sur la valeur locative des immobilisations industrielles passibles d'une taxe foncière, car le prix de revient - qui, selon l'article 324 AE de l'annexe III au code général des impôts, s'entend de la valeur d'origine - n'est pas, dans cette situation, modifié.

Données clés

Auteur : [M. Lapp Harry](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7862

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : économie, finances et plan

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 15 novembre 1993, page 3984

Réponse publiée le : 6 novembre 1995, page 4659