ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 5650

Texte de la question

M. Henri de Gastines appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur certaines lacunes du dispositif de dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés bâties en cas d'inexploitation prolongée d'un local à vocation commerciale ou industrielle. L'article 1389 du code général des impôts dispose en effet que les contribuables peuvent obtenir un tel dégrèvement de la taxe foncière en cas de vacance de maison à usage d'habitation normalement destinée à la location, ou pour inexploitation d'un immeuble utilisé par le contribuable lui-même dès lors que ce local est à usage commercial ou industriel. Par ailleurs, le dégrèvement est subordonné à la triple condition que la vacance ou l'inexploitation soit indépendante de la volonté du contribuable, qu'elle ait une durée de trois mois au moins, et qu'elle affecte soit la totalité de l'immeuble, soit une partie susceptible de location ou d'exploitation séparée. Cet article ne prend malheureusement pas en compte le cas d'un propriétaire d'un local à vocation industrielle ou commerciale ayant cessé ses activités professionnelles pour des raisons de santé et qui a fait de nombreuses démarches demeurées sans succès en vue de louer ou de vendre son fonds. L'administration fiscale considère en effet dans ce cas que l'inexploitation du local est due au départ à la retraite du propriétaire et donc dépend de sa seule volonté ; alors même que ce sont des raisons médicales qui sont à l'origine de la cessation d'activité. Aussi, il lui demande s'il entend prendre des mesures afin d'assouplir l'interprétation faite par son administration des dispositions de l'article 1389 du code général des impôts afin de tenir compte du cas où la cessation d'exploitation d'un local à vocation commerciale ou industrielle est décidée par le propriétaire du fait de contraintes extérieures à sa volonté.

Texte de la réponse

La taxe foncière sur les propriétés bâties est un impôt réel qui est dû, en principe, quels que soient l'usage qui est fait de la propriété et la situation personnelle du propriétaire. Le dégrèvement prévu à l'article 1389 du code général des impôts constitue, à cet égard, une exception qui, comme toutes les dérogations en matière fiscale, doit conserver une portée limitée. A ce titre, le Conseil d'Etat apprécie très strictement les trois conditions prévues à cet article. Ainsi, l'âge ou l'état de santé ne constituent pas, à eux seuls, une cause d'inexploitation indépendante de la volonté du contribuable. En revanche, il appartient à ce dernier de démontrer qu'il a pris toutes mesures propres à assurer la poursuite ou la reprise de l'exploitation, le cas échéant, dans des modalités différentes (cf. en ce sens Conseil d'Etat, 13 novembre 1985 et 30 juin 1982). Il s'agit là d'une question de fait qui ne peut être appréciée que par le service local compétent sous le contrôle du juge de l'impôt. Il ne peut être envisagé de revenir sur ces principes dans la mesure où toute interprétation plus souple de l'article 1389 précité aurait pour effet de faire supporter à l'Etat une charge supplémentaire dans le financement de la fiscalité directe locale.

Données clés

Auteur : M. Henri de Gastines
Circonscription : Mayenne (2e circonscription) - Rassemblement pour la République

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/11/questions/QANR5L11QE5650

Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 5650
Rubrique : Impôts locaux
Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 3 novembre 1997, page 3783
Réponse publiée le : 16 février 1998, page 870