



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## contrats

Question écrite n° 4292

### Texte de la question

M. Dominique Richard attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conséquences de la nouvelle interprétation du code général des impôts par certains services fiscaux pour les collectivités locales mettant en place un contrat de crédit-bail immobilier avec une entreprise privée. Ces services fiscaux considèrent que les collectivités locales se livrent par ce biais à une activité commerciale. Elles seraient donc liées aux obligations de l'article 53 A du code général des impôts. Dans ce cas, la valeur locative du bâtiment privé se calcule selon la méthode comptable et non la méthode particulière, ce qui a pour conséquence d'augmenter les bases d'imposition et donc le produit fiscal demandé. Or, les collectivités locales réalisent des « opérations blanches » sur de tels projets. En effet, la collectivité locale répercute entièrement le coût global d'investissement immobilier en tenant compte des différentes subventions qu'elle a pu obtenir pour cette construction. L'objectif étant d'accompagner la création ou le développement d'entreprises afin de fixer les emplois sur le territoire. De nombreuses communes ont ainsi eu recours à ce type d'opération pour assurer une offre immobilière industrielle publique à même de contribuer au développement local et à l'aménagement du territoire. Il semble alors difficile de considérer que la collectivité locale se livre à une activité « commerciale et lucrative ». Il lui demande donc de bien vouloir clarifier les interprétations fiscales des crédits-bails immobiliers industriels de façon à ce que la politique d'aménagement des collectivités, qui a fait les preuves de son efficacité depuis des décennies, ne soit pas ainsi fragilisée.

### Texte de la réponse

Les seules opérations de crédit-bail réalisées par des collectivités territoriales susceptibles d'être soumises à l'impôt sur les sociétés, en application des dispositions combinées des articles 206-1 et 1654 du code général des impôts, sont celles qui présentent un caractère lucratif. Sont lucratives les activités qui pourraient être réalisées dans des conditions similaires par des organismes du secteur concurrentiel. A l'inverse, les opérations qui sont réalisées afin de satisfaire l'intérêt général notamment de par leur importance au regard de l'aménagement du territoire et qui ne pourraient être réalisées selon les mêmes modalités par des entreprises ne sont pas lucratives. Par ailleurs, les opérations lucratives exercées par les collectivités locales ne sont susceptibles d'être assujetties à l'impôt sur les sociétés que si elles nécessitent la constitution d'une régie au moins dotée de l'autonomie financière. Dans ce cas, l'impôt sur les sociétés dont une collectivité est passible à raison des opérations réputées lucratives est établi dans les mêmes conditions que l'impôt sur le revenu au titre des bénéfices industriels et commerciaux, en faisant application dans tous les cas du régime du bénéfice réel prévu à l'article 53 A du code précité. La collectivité est ainsi tenue de souscrire conformément au 1 de l'article 223 du même code une déclaration de résultat, même en l'absence de bénéfice, de fournir les tableaux comptables et fiscaux prévus au II de l'article 38 de l'annexe III au code précité, et enfin de se conformer aux définitions et règles d'évaluation reprises sous les articles 38 ter à 38 decies de l'annexe III du même code. En ce qui concerne la taxe professionnelle, si l'activité de crédit-bail exercée par les collectivités territoriales est, selon les critères précités, considérée comme lucrative et les opérations réalisées sont régulières, les collectivités sont assujetties à cette taxe. La base d'imposition comprend alors la valeur locative des

équipements et biens mobiliers ainsi que des immobilisations passibles d'une taxe foncière dont les collectivités publiques disposent pour les besoins de leur activité de crédit-bail, à l'exception toutefois des immeubles donnés en crédit-bail qui sont inclus, en principe, dans la base imposable à la taxe professionnelle due par le crédit-preneur. Il ne pourra être répondu plus précisément que si, par l'indication des collectivités locales concernées, l'administration est en mesure de procéder à une étude complète de la situation.

## Données clés

**Auteur :** [M. Dominique Richard](#)

**Circonscription :** Maine-et-Loire (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 4292

**Rubrique :** Collectivités territoriales

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 14 octobre 2002, page 3523

**Réponse publiée le :** 1er juin 2004, page 4021