



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

finances

Question écrite n° 78599

Texte de la question

M. André Chassaigne souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conditions de reprise de bâtiments industriels devenus des « friches », et sur le frein que représente la « valeur locative » de ces bâtiments pour une entreprise potentiellement intéressée par ces locaux. L'article 1518 B du code général des impôts garantit aux collectivités territoriales que la valeur locative des immobilisations corporelles acquises à la suite d'opérations de restructuration d'entreprises ne peut être inférieure à 80 % de la valeur locative avant l'opération, pour les opérations réalisées depuis le 1er janvier 1992. Par exception, depuis le 1er janvier 2005, pour les opérations de reprise d'immobilisations d'une entreprise faisant l'objet d'une procédure de redressement judiciaire, ce plancher est porté à 50 % pendant la procédure et dans les deux années suivant la clôture de celle-ci. Pour les années suivantes, la valeur locative est à nouveau au minimum égale à 80 % de celle retenue avant l'opération. Les dispositions du présent article s'appliquent distinctement aux trois catégories d'immobilisations suivantes : terrains, constructions, équipements et biens mobiliers. Or d'anciennes usines, susceptibles d'être aujourd'hui considérées comme des friches industrielles, ont aujourd'hui une valeur locative réelle bien inférieure à la base d'imposition établie pour le précédent exploitant. Le centre des impôts consent au maximum à diminuer cette base à hauteur de 80 % de l'ancienne base. Cependant, cette valeur reste encore très élevée pour certains bâtiments, et le montant de la taxe foncière ainsi calculée reste un frein à la reprise de ces friches par une ou plusieurs entreprises, bloquant par là même la réindustrialisation d'un site au détriment de l'aménagement des territoires sinistrés. C'est pourquoi il l'interpelle sur l'opportunité de diminuer durablement cette valeur locative, que la cession intervienne ou non dans le cadre d'une procédure de redressement judiciaire, grâce à une nouvelle évaluation du bâtiment en conformité avec la réalité de sa situation dans un territoire géographique donné.

Données clés

Auteur : [M. André Chassaigne](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (5^e circonscription) - Député-e-s Communistes et Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 78599

Rubrique : Collectivités territoriales

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie, finances et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 novembre 2005, page 10719