



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

taxes foncières

Question écrite n° 80768

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 disparités constatées sur le calcul de la taxe foncière suivant la nature du financement du bien immobilier neuf. En effet, si l'investissement est réalisé dans le cadre d'un atelier-relais, c'est-à-dire dans le cas où la commune prend le risque du contrat de crédit immobilier, la valeur locative de base est fonction des biens par comparaison. Si l'investissement est réalisé par l'entreprise directement par crédit-bail immobilier, la valeur locative de base est déterminée d'après le prix de revient des biens. Ainsi, dans nos territoires ruraux, on peut constater des valeurs de taxe foncière variant du simple au triple ; une entreprise aura tout intérêt à faire supporter le risque de l'investissement par une collectivité locale ou territoriale puisqu'elle aura alors une taxe foncière bien moins élevée à régler ! C'est pourquoi, afin d'encourager les entreprises à investir dans des bâtiments neufs, il lui demande d'étudier la possibilité de déterminer la base de la taxe foncière par comparaison, quel que soit le mode de financement et d'acquisition du bâtiment neuf.

Texte de la réponse

En application de l'article 1499 du code général des impôts, la valeur locative des biens passibles de taxe foncière à caractère industriel est déterminée en appliquant à leur prix de revient, revalorisé à l'aide de coefficients, un taux d'intérêt. Introduite par la loi de finances pour 1968, cette méthode d'évaluation comptable n'est applicable que lorsque le propriétaire des biens passibles de taxe foncière est une entreprise industrielle ou commerciale astreinte aux obligations définies à l'article 53 A du code précité. Dans le cas contraire, le législateur a prévu que ces biens sont évalués selon les règles prévues pour les locaux commerciaux et biens divers, soit l'une des trois méthodes d'évaluation visées à l'article 1498 du même code. En effet, le propriétaire ne disposant pas d'une comptabilité commerciale indispensable à la détermination du prix de revient, la méthode comptable ne peut être valablement mise en oeuvre. Par ailleurs, il est constaté en pratique qu'en dépit de l'existence de différentes méthodes d'évaluation pour des biens de nature industrielle, celles-ci ne conduisent pas, sauf cas particulier, à des écarts conséquents de valeur locative.

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 : 80768

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 décembre 2005, page 11429

Réponse publiée le : 20 juin 2006, page 6533