



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 359

Texte de la question

Mme Valérie Bazin-Malgras attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les conditions d'assujettissement des centres de pressurage à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). En effet, aux termes du 6° de l'article 1382 du code général des impôts, les bâtiments ruraux sont exonérés de TFPB. En outre, une réponse ministérielle (RM de Charette n° 76120, JO AN du 10 janvier 2006, p. 266 reprise au BOFiP-Impôts sous la référence BOI-IF-TFB-10-50-20-10, n° 350) est venue préciser que l'exonération ne peut s'étendre aux bâtiments ou fraction de bâtiments qu'un exploitant agricole a spécialement aménagés pour y déployer une activité accessoire non agricole. *A contrario*, « la diversification des activités d'un exploitant agricole ne peut donc conduire à une remise en cause de l'exonération précitée que si elle s'accompagne d'un changement d'affectation des locaux », l'imposition ne touchant alors les locaux concernés « qu'à concurrence de la surface spécialement aménagée pour l'activité extra-agricole ». Pourtant il semble que, dans les départements de l'Aube et de la Marne, l'administration fiscale multiplie les contrôles fiscaux auprès des centres de pressurage en vue de les assujettir à la TFPB calculée selon la méthode applicable aux établissements industriels. Ainsi il suffit que le viticulteur, propriétaire d'un pressoir, effectue quelques prestations pour d'autres livreurs (voisins, famille) ou pour le négoce (raisins vendus), pour que l'ensemble de son bâtiment viticole (abritant le pressoir mais aussi sa propre cuverie, ses caves, etc.) soit intégralement imposable comme un bâtiment industriel. Les viticulteurs champenois ne peuvent se satisfaire de cette interprétation. Alors que le précédent ministre de l'économie et des finances avait demandé à ses services de « travailler techniquement sur ce sujet, avec les parties prenantes concernées », et en l'absence de tout début de concertation, elle lui demande à nouveau de clarifier les règles applicables par l'administration fiscale à ces situations et de cesser d'infliger aux centres de pressurage des impositions disproportionnées.

Texte de la réponse

Le 6° de l'article 1382 du code général des impôts (CGI) prévoit une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties applicable aux bâtiments qui servent aux exploitations rurales tels que granges, écuries, greniers, caves, celliers, pressoirs et autres, destinés, soit à loger les bestiaux des fermes et métairies ainsi que le gardien de ces bestiaux, soit à serrer les récoltes. Selon la jurisprudence du Conseil d'État constante en la matière, seuls peuvent bénéficier de l'exonération les bâtiments ruraux qui sont affectés, de façon permanente et exclusive, à un usage agricole. Un tel usage s'entend des opérations qui s'insèrent dans le cycle biologique de la production agricole, ou qui constituent le prolongement d'une activité agricole. A cet égard, contrairement à la culture de la vigne, la transformation du raisin en vin ne constitue pas une activité agricole, le cycle biologique du raisin s'achevant lorsque les grappes mûres sont détachées des ceps de vignes lors de la vendange (voir notamment : CE 20 novembre 2013, no 360562, Sté Perrin et Fils ; CE 14 octobre 2015, no 378329, Sté Champagne Pierre Gerbais). Cependant, un exploitant agricole qui produit un vin à partir de ses propres vignes bénéficie de l'exonération de taxe foncière au titre des bâtiments affectés de manière permanente et exclusive à cette activité qui, dans ce cas, constitue le prolongement de l'activité viticole. Lorsqu'une partie d'un bâtiment rural est spécialement affectée à des opérations non-agricoles, le ou les locaux concernés constituent une

fraction de propriété destinée à une activité distincte de l'activité agricole. Dans cette situation, seule la surface spécialement aménagée à cet effet est soumise à la taxe foncière. En revanche, en cas d'affectation mixte des bâtiments (par exemple : pressurage pour compte propre et pour compte tiers), l'intégralité du bien est taxable. De ce point de vue, la réponse à M. de Charette du 10 janvier 2006 (n° 76120) ne fait que rappeler l'état du droit en la matière. Enfin, s'agissant du recours à la méthode dite "comptable" pour la détermination de la valeur locative taxable (article 1499 du CGI), revêtent notamment un caractère industriel, les bâtiments où est exercée une activité de fabrication ou de transformation de biens corporels mobiliers nécessitant d'importants moyens techniques. L'importance de ces moyens s'apprécie de façon « quantitative et dans l'absolu », le juge examinant, au cas par cas, la nature, le nombre et la valeur des outillages utilisés.

Données clés

Auteur : [Mme Valérie Bazin-Malgras](#)

Circonscription : Aube (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 359

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Action et comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [1er août 2017](#), page 3980

Réponse publiée au JO le : [30 janvier 2018](#), page 778