



# ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

## Mutations a titre onereux

Question écrite n° 12604

### Texte de la question

M Jean-Claude Peyronnet attire l'attention de M le ministre delegue aupres du ministre d'Etat, ministre de l'economie, des finances et du budget, charge du budget, sur le fait que de plus en plus de communes sont amenees a construire, en maitrise d'ouvrage directe, des batiments industriels dans le but de les retroceder a des entreprises. Ces communes ont le plus souvent recours a des procedures de credit-bail immobilier qui permettent, au moment du transfert de propriete, de limiter l'assiette des droits de mutation imposables aux chefs d'entreprises beneficiaires de l'operation. En effet, la reglementation fiscale permet ces procedures dans la mesure ou elles ont pour la commune un caractere exceptionnel ou occasionnel. Mais bien souvent les collectivites sont appelees a recourir plusieurs fois a ce type de procedure sans avoir d'assurance quant aux incidences fiscales de ces operations repetees, des interpretations differentes des textes ayant ete donnees par les administrations fiscales locales. Alors que les lois de decentralisation ont accru les pouvoirs et clarifie les responsabilites des collectivites territoriales dans le domaine economique, il lui demande quelle est la position de l'administration fiscale sur cette question.

### Texte de la réponse

Reponse. - L'article 2 de la loi no 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le credit-bail dispose que les operations de credit-bail definies dans son premier article ne peuvent etre faites a titre habituel que par des entreprises commerciales. L'article 9-1 de la loi no 88-13 du 5 janvier 1988 a modifie l'article 5 de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertes des communes, des departements et des regions pour augmenter les attributions des communes en matiere economique et sociale. Celles-ci demeurent neanmoins limitees par les principes generaux du droit tenant principalement a la liberte du commerce et de l'industrie et a la libre concurrence, ainsi que par la finalite de l'intervention. Cette derniere doit correspondre aux objectifs tels que definis par la loi et, de facon plus generale, presenter un interet public local et etre justifiee par la carence ou l'insuffisance de l'initiative privree. Il ressort de ces deux series de dispositions que, sous reserve de l'appréciation des tribunaux, les communes ne sauraient pratiquer, a titre habituel, des operations de credit-bail immobilier. Ces operations peuvent etre admises a titre occasionnel dans la mesure ou elles sont conformes a la legislation et aux principes regissant l'intervention des communes en matiere economique et sociale. Elles sont dans ce cas soumises aux impots et taxes de toute nature applicables aux entreprises privees qui effectuent les memes operations, conformément aux dispositions de l'article 1654 du code general des impots.

### Données clés

**Auteur :** [M. Peyronnet Jean-Claude](#)

**Circonscription :** - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 12604

**Rubrique :** Enregistrement et timbre

**Ministère interrogé :** budget

**Ministère attributaire :** justice

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 2 mai 1989, page 1977