



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Taxes foncières

Question écrite n° 1931

Texte de la question

M Andre Durr rappelle a M le ministre delegue aupres du ministre d'Etat, ministre de l'economie, des finances et du budget, charge du budget, qu'au regard de la taxe fonciere les modalites de determination de la valeur locative des terrains industriels ont fait l'objet d'une revision identique a celle de la revision generale des bilans prevus aux articles 39 et 40 de la loi no 59-1472 du 28 decembre 1959. En principe, cette reevaluation legale des bilans a ete effectuee en appliquant au prix de revient de chaque immobilisation un coefficient determine en fonction de la date a laquelle l'immobilisation etait entree dans l'actif de l'entreprise. En cas de revision obligatoire, l'entreprise pouvait pratiquer sur cette nouvelle valeur comptable, pour tout ou partie de ses immobilisations, un abattement qui, sauf exception dument justifiee, ne pouvait exceder 25 p 100 de la nouvelle valeur definie selon les modalites indiquees ci-dessus (cf. note du 9 avril 1962, BOCD 1962, II, 1932). Il lui demande si cet abattement peut egalement etre retenu pour la determination de la valeur locative servant de base pour la determination de la taxe fonciere (c'est-a-dire le revenu cadastral) et pour la determination de la taxe professionnelle (c'est-a-dire la valeur locative des biens passibles d'une taxe fonciere). A cet egard, l'article 1499 du code general des impots fixant les regles de calcul de la valeur locative des etablissements industriels precise que cette valeur « est determinee en appliquant au prix de revient de leurs differents elements, revalorisee a l'aide des coefficients qui avaient ete prevus pour la revision des bilans ». Cependant, cette disposition precitee ne fait pas reference a l'eventuelle application de l'abattement de 25 p 100 dont il est question ci-dessus. Dans la pratique l'administration fiscale prend en consideration a 98 p 100 les sommes figurant sur les tableaux d'immobilisations et d'amortissements modele 2054, donc sans tenir compte d'aucun abattement. En conclusion, certains contribuables sont penalises et d'autres exemptes, c'est pourquoi il souhaiterait savoir s'il ne lui parait pas souhaitable de prevoir un nouveau decret d'application.

Texte de la réponse

Reponse. - Conformement a l'article 1499 du code general des impots, la valeur locative des immobilisations industrielles passibles de la taxe fonciere sur les proprietes baties est determinee en appliquant au prix de revient des differents elements, revalorises a l'aide des coefficients prevus a l'article 21 de l'annexe III au code deja cite, des taux d'interets fixes par decret en Conseil d'Etat. Avant application de ces coefficients, le prix de revient des sols et terrains est majore de 3 p 100 pour chaque annee ecoulee depuis la date de leur acquisition. L'article 324 AE de la meme annexe precise que le prix de revient a prendre en compte pour l'application des dispositions de l'article 1499 s'entend de la valeur d'origine pour laquelle les immobilisations doivent etre inscrites au bilan, c'est-a-dire, aux termes de l'article 38 quinquies de l'annexe III, du prix d'achat majore des frais accessoires, ou de la valeur venale ou de la valeur d'apport. L'honorable parlementaire fait reference a un abattement de 25 p 100 prevu a l'article 39 de la loi du 28 decembre 1959 et que les entreprises astreintes a la revision de leur bilan pouvaient pratiquer sur la valeur maximale resultant de la reevaluation de leurs immobilisations. Cet abattement avait pour seul objet de limiter le montant de la plus-value engendree, le cas echeant, par la reevaluation. Il s'agit donc d'une disposition independante des modalites prevues a l'article 1499 du code pour la determination des valeurs locatives des immobilisations passibles d'une taxe fonciere. Des lors,

l'abattement de 25 p 100 ne saurait être pris en compte pour l'assiette de l'impôt foncier ni, en application de l'article 1469-10 du code général des impôts, pour celle de la taxe professionnelle.

Données clés

Auteur : [M. Durr André](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1931

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 septembre 1988, page 2426