



Par **Hervé ZAPF**,
Avocat associé et
Mathieu LE TACON,
Avocat à la Cour

L'article 1518 B du CGI ne s'applique pas aux TUP !

L'article 1518 B du CGI vise à limiter les déperditions de taxe foncière sur les propriétés bâties et de taxe professionnelle occasionnées par les opérations d'« apports, scissions, fusions et cessions d'établissement ».

Dans de tels cas, pour le calcul de la taxe professionnelle ou de taxe foncière sur les propriétés bâties, le prix de revient des immobilisations ne peut en général être inférieur à 80 % de celui retenu avant ladite opération.

Si ce texte a récemment fait l'objet d'importantes précisions (1), il restait néanmoins à déterminer si les opérations de dissolution sans liquidation, autrement dénommées transmissions universelles de patrimoine (ou « TUP »), entraînent dans le champ d'application de l'article 1518 B.

Mettant fin à une jurisprudence divergente des juges du fond, le Conseil d'État a tranché cette question dans plusieurs arrêts du 13 décembre 2006 (2) à

l'occasion desquels il a considéré que les « TUP » ne correspondaient à aucune des opérations visées par l'article 1518 B.

Dès lors qu'en matière d'impôt sur les sociétés le régime de faveur propre aux fusions a été étendu à la TUP, le choix de recourir à cette dernière permettrait de diminuer très sensiblement, voire de réduire à

néant, les bases taxables aux impôts locaux.

Ce constat mérite toutefois d'être fortement nuancé.

En premier lieu, parce qu'indépendamment de l'arrêt rendu par le Conseil d'État, le champ d'application de l'article 1518 B vient d'être considérablement réduit par une instruction du 10 janvier 2007 (3) précisant que le mécanisme de stabilisation des bases imposables de l'article 1469-3° *quater* du CGI, selon lequel la valeur locative des immobilisations passibles de taxe professionnelle ne peut être modifiée lorsque celles-ci sont cédées entre entreprises liées, primait sur les dispositions de l'article 1518 B.

Autrement dit, l'impact de l'arrêt rendu par le Conseil d'État sera en pratique essentiellement limité à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

En second lieu, si l'analyse du Conseil d'État n'est pas juridiquement contestable puisqu'une TUP ne peut sérieusement être assimilée ni à une fusion ni à une cession d'établissement, la solution qui en découle, consistant à exclure ces opérations de la règle de la valeur locative plancher, pourrait ne pas être budgétairement acceptable par Bercy.

Il nous paraît donc tout à fait probable que la prochaine loi de finances rectificative étendra aux TUP les dispositions de l'article 1518 B.

(1) Avis CE n°279961, 28 oct. 2005.

(2) CE, 13 déc. 2006, n°s 275239 et 289894, SNC Rocamat Pierre naturelle.

(3) Instr. 10 janv. 2007, BOI 6 E-1-07 ; Les Nouvelles Fiscales n° 975, p. 4.

→ Repère : **Lamy fiscal 2007, § 3872 et s.**