

DOCTRINE PUBLIÉE AU BOI

TF & TH – Changements de caractéristiques physiques

L'instruction 6 G-1-08 du 10 avril 2008 précise la portée de l'article 124 de la LFR pour 2006 qui permet de lisser sur une période triennale les majorations de valeur locative des locaux affectés à l'habitation en raison de constatation de changements de caractéristiques physiques ou d'environnement. L'institution de ce mécanisme est subordonnée à une constatation supérieure à 30 % de la valeur locative de l'année précédant celle de la constatation de ces changements. L'augmentation sera retenue à hauteur d'1/3 la première année, 2/3 la deuxième année et en totalité à compter de la 3^e année suivant le changement.

Commentaire > À la différence des changements de consistance ou d'affectation que les contribuables sont tenus de déclarer, les changements de caractéristiques physiques et environnementales doivent être constatés par l'administration.

TF & TH – Exonérations et abattements

L'administration reprend dans une instruction 6 D-2-08, les limites fixées par l'arrêté du 28 mars 2008 pour l'application des abattements, exonérations et dégrèvements de TF et de TH pour la France métropolitaine et l'outre-mer.

Commentaire > Les plafonds de ressources sont indexés, chaque année, sur l'augmentation de la limite supérieure de la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu.

TP – Avocats débutant leur activité

L'instruction 6 E-1-08 commente l'article 93 de la LdF pour 2006 lequel exonère de TP les avocats ayant suivi la formation de la profession d'avocat. Dorénavant, les avocats débutant leur carrière sont exonérés de TP durant une période de 2 ans à compter de l'année qui suit le début de l'exercice de leur profession.

Commentaire > La mesure met en accord la réforme de la formation des avocats qui a supprimé la période dite du stage ; elle uniformise le régime d'exonération de la profession en fixant une durée

limite au bénéfice de cette dernière. Auparavant, la limite était la date d'inscription au grand tableau et elle pouvait différer en fonction de la situation propre de chaque personne.

TF – Gîtes ruraux, chambres d'hôtes & hôtels

Conformément aux nouvelles dispositions de l'article 1383 E bis du CGI les EPCI peuvent, sur délibération, décider d'exonérer de TF les locaux des hôtels affectés à l'hébergement, les gîtes ruraux, les locaux classés en meublés de tourisme et les chambres d'hôtes situés dans les zones de revitalisation. L'instruction 6 C-1-08 commente les modalités d'application de ces dispositions. Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire doit adresser au service des impôts du lieu de situation du bien, avant le 1^{er} janvier de chaque année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration accompagnée de tous les éléments justifiant de l'affectation des locaux.

Commentaire > Le bénéfice de l'exonération est toutefois subordonné au respect du règlement de la commission concernant l'application des articles 87 et 88 du Traité aux aides de *minimis*.

TH – Gîtes ruraux, chambres d'hôtes

L'instruction 6 D-1-08 commente les dispositions de l'article 1407 III du CGI lequel en vue de favoriser le développement touristique des territoires ruraux défavorisés a, autorisé les communes à exonérer de TH les locaux mis en location à titre de gîte rural, les locaux classés meublés de tourisme ainsi que les chambres d'hôtes.

Commentaire > Imposables à la TP, les hôtels ne sont pas visés par ces dispositions. Outre les exploitants de gîtes ruraux, la nouvelle mesure permet d'exonérer de TH les propriétaires qui louent des locaux en meublé constituant leur habitation personnelle ou une partie de celle-ci. Ces derniers ne sont pas pour autant imposables à la TP puisqu'ils en sont exonérés par application de l'article 1459 du CGI sauf délibération contraire des collectivités territoriales.

RÉPONSES MINISTÉRIELLES

Question écrite Sénat n° 03369 (Réponse 08/05/2008) : Fiscalité applicable au parc éolien

L'article 1519 B du CGI ayant institué au profit des communes une taxe annuelle sur les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, situées dans les eaux intérieures ou la mer territoriale, un parlementaire a souhaité avoir des informations sur la redistribution de la taxe. Elle est normalement affectée au fonds national de compensation de l'énergie éolienne en mer puis redistribuée entre le conseil général et les communes. Le ministre de l'écologie a indiqué qu'un décret en Conseil d'État courant 2008, préciserait les modalités d'application et notamment la clé de répartition de la moitié du fonds entre ces communes.

Commentaire > Les travaux du Grenelle de l'environnement et notamment objectif de développement des énergies renouvelables, vont conduire à revisiter l'ensemble de ces dispositifs. Une trentaine de comités opérationnels a été créée en décembre pour mettre en œuvre les décisions de ce Grenelle. L'un d'entre eux est consacré aux énergies renouvelables.

TF – Question écrite AN n° 14573 (Réponse 18/03/2008) : Révision des valeurs locatives

À la suite de l'annonce par le Président de la République, lors du congrès des maires de France, de la possibilité de confier aux seuls maires le soin de procéder à l'actualisation des valeurs locatives des impôts locaux à chaque changement de propriétaire, un parlementaire a interrogé le ministre en précisant que la situation était confuse au regard des outils en la possession des maires et que se pose une réelle question sur la capacité des collectivités à mener une analyse solide et fiable des valeurs fiscales et vénales. Face à cette interrogation, le ministre du budget a annoncé que l'administration fiscale expérimente d'ores et déjà la possibilité de faire valider la description physique des biens par leurs nouveaux propriétaires lors de chaque cession. En outre, l'administration constitue une base de données conçue pour permettre la recherche de termes de comparaison et la consultation des tendances du marché immobilier, qui sera disponible fin 2010.

Commentaire > Pour permettre l'accès au public à la base de données constituée à partir d'informations patrimoniales dont dispose l'administration, le législateur sera invité à accorder une levée du secret professionnel pour assurer la diffusion de son contenu.

TP – Question écrite AN n° 1572 (Réponse 11/03/2008) : Croisiéristes fluviaux

L'attention du ministre de l'économie a été attirée sur la situation fiscale des croisiéristes fluviaux ; dans leur grande majorité ceux-ci exercent une activité saisonnière alors que, par leur rattachement à la branche transport fluvial, ils sont assujettis à la TP à plein régime. Le ministre de l'économie précise que les croisiéristes bénéficient déjà d'un dégrèvement bateau qui permet d'atténuer leur imposition et qu'en raison de l'impact financier préjudiciable sur les collectivités que constituerait la mesure sollicitée seuls ces dégrèvements aujourd'hui sont possibles.

Commentaire > En tout état de cause, les surimpositions devraient être limitées en plafonnant effectivement la cotisation de TP à 3,5 % de la VA produite par l'entreprise.

TF – Question écrite AN n° 14523 (Réponse 18/03/2008) : Taxe d'enlèvement des ordures ménagères

Un parlementaire a interrogé le ministre de l'économie et des finances afin de savoir si une réforme de la TEOM permettant de calculer cette dernière sur la quantité de déchets produits qui serait alors plus juste et plus incitative est prévue. Le ministre rappelle que la TEOM et la TF ont la même assiette ce qui présente l'avantage d'avoir une égalité entre les contribuables ou administrés. Il ajoute que si les collectivités estiment que la TEOM n'est pas représentative du service rendu, ces dernières peuvent mettre en place une redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

Commentaire > Les options offertes à ce jour ne peuvent porter que sur une diminution du taux ou sur une méthode alternative de perception. Il n'est pas encore à ce jour prévu de déterminer la TEOM en fonction de la quantité de déchets produits par chaque administré.