

f Les nouvelles **fiscales**

SYNTHÈSES & COMMENTAIRES DE L'ACTUALITÉ

LES IMPÔTS LOCAUX DE L'ENTREPRISE EN 2008

- > Valeur locative
- > Taxe professionnelle
- > Taxes foncières
- > Aménagement du territoire
- > Renseignements et réclamations



Édito3

1 – Valeur locative cadastrale

| | |
|-----------------------------|----|
| Propriétés bâties | 5 |
| Propriétés non bâties | 17 |

2 – Taxe foncière sur les propriétés bâties

| | |
|---|----|
| Propriétés imposables, propriétés exonérées..... | 21 |
| Autres exonérations temporaires..... | 23 |
| Personnes imposables | 23 |
| Base d'imposition | 24 |
| Établissement de l'imposition | 24 |
| Dégrèvements spéciaux..... | 24 |
| Prélèvements et taxes additionnelles | 24 |
| Déclarations à souscrire | 25 |
| Réparation des erreurs, omissions et insuffisances | 25 |

3 – Taxe foncière sur les propriétés non bâties

| | |
|--|----|
| Biens imposables, personnes imposables | 28 |
| Exonérations | 28 |
| Base d'imposition | 29 |
| Établissement de l'imposition | 30 |
| Dégrèvements spéciaux..... | 30 |
| Prélèvements et taxes additionnelles | 31 |
| Déclarations à souscrire | 31 |
| Réparations des erreurs, omissions et insuffisances | 31 |

4 – Taxe professionnelle

| | |
|--|----|
| Champ d'application | 32 |
| Exonérations permanentes..... | 34 |
| Exonérations temporaires | 37 |
| Base d'imposition | 38 |
| Répartition des bases d'imposition | 47 |
| Calcul de la taxe professionnelle | 50 |
| Annualité de l'imposition | 53 |

| | |
|---|----|
| Dégrèvements et réductions de cotisation | 55 |
| Obligations des redevables | 61 |
| Taxes annexes | 62 |
| Frais d'assiette, de non-valeur et de recouvrement | 65 |
| Comment vérifier son avis d'imposition ? | 65 |
| Conseils pratiques | 66 |

5 – Aménagement du territoire

| | |
|--|----|
| Zones d'application | 72 |
| Articulation des exonérations temporaires entre elles .. | 73 |
| Entreprises nouvelles | 73 |
| Aménagement du territoire | 74 |
| Grands ensembles et quartiers d'habitat dégradé | 77 |
| Corse | 80 |

6 – Obligations des redevables d'impôts locaux82

7 – Où et comment se renseigner ?

| | |
|--------------------------------|----|
| Se renseigner sur quoi ? | 85 |
| Comment se renseigner ? | 85 |
| Que faire ensuite ? | 85 |

8 – Où et comment réclamer ?

| | |
|--|----|
| Quand présenter votre réclamation ? | 86 |
| Comment présenter votre réclamation ?..... | 86 |
| Pour quels motifs pouvez-vous réclamer ? | 87 |
| Quelle suite est donnée à la réclamation ? | 88 |
| Demandes gracieuses | 89 |
| Exemples de lettres de réclamation..... | 89 |

9 – Paiement des impôts locaux

| | |
|---|----|
| Recouvrement par voie de rôles | 92 |
| Modalités particulières de paiement | 92 |
| Sursis de paiement..... | 93 |
| Délais de paiement..... | 94 |

10 – Table alphabétique95

→ **LES NOUVELLES FISCALES.** Revue bimensuelle paraissant le 1^{er} et le 15 de chaque mois – case postale 614 – 1 rue Eugène et Armand Peugeot – 92500 Rueil-

fiscales
LES NOUVELLES

Malmaison ■ **Fondateur:** Jean RONCAJOLA ■ **Éditeur:** WOLTERS KLUWER FRANCE, SAS au capital de 300 000 000 € ■ **Siège social:** 1, rue Eugène et Armand Peugeot, 92856 Rueil-Malmaison cedex – RCS Nanterre 480 081 306 ■ **Associé unique:** HOLDING WOLTERS KLUWER FRANCE ■ **Directeur de la publication, Président Directeur Général de Wolters Kluwer France:** Xavier GANDILLOT ■ **Rédactrice en chef:** Delphine Taieb – **Rédactrice en chef adjointe:** Julie Bazin ■ **Rédaction:** Sabine Dubost, Camille Jue-Mohr, Bertrand Leroux-Coyau, Séverine Chaillou ■ **Secrétaire de Rédaction:** Elsa Khérif ■ **Réalisation PAO:** Stéphanie Mastronicola ■ **Secrétariat général:** Caroline Ballagny, Manuela Brescia, Corinne Hennequin ■ **Directrice commerciale:** Martine PINEL – **Chef de groupe:** Anne MALLET ■ **Imprimeur:** DELCAMBRE – 45 rue Delisy – 93500 Pantin ■

Numéro de Commission paritaire: 1210 T 87386 ■ **Dépôt légal:** à parution – ISSN: 0399-1636 ■ **Abonnement annuel:** 387,98 € TTC – **Prix du numéro:** 22 € TTC ■ Ce numéro est accompagné d'un encart ■

→ **Pour s'abonner ou commander un numéro:** Tél.: 0 825 800 929 ■

Wolters Kluwer France service VPC – case 701 – 1, rue Eugène et Armand Peugeot – 92856 Rueil-Malmaison cedex ■

→ **Pour passer une publicité:** Tél.: 01 76 73 38 57 – Fax: 01 76 73 48 84 ■



→ **Le service lecteurs:** Sur simple demande de votre part, vous pouvez obtenir **GRATUITEMENT**, par fax ou par courrier, le texte intégral de tout document dont les références sont identifiées par le logo SERVICE LECTEURS ■

Pour contacter le service lecteurs: Tél.: 01 76 73 37 83 – Fax: 01 76 73 48 83 – E-mail: nouvellesfiscales@wolters-kluwer.fr ■

Remerciements pour sa précieuse collaboration à Maître **Betty Toulemont**, Avocat associé, société d'avocats PDGB.



Betty TOULEMONT,
Avocat associé,
Société d'avocats PDGB

La réforme des taxes locales joue-t-elle l'Arlésienne ?

Le Gouvernement a annoncé la réforme prochaine des taxes foncières et taxe d'habitation. Appelée de leurs vœux par les élus locaux et les praticiens, la réforme entrevue pourrait, à la lecture des scénarios aujourd'hui dévoilés, être malheureusement limitée à la révision des bases foncières.

Le premier de ces scénarios conduirait à aménager les modalités existantes d'actualisation des valeurs locatives.

Le second tendrait à renforcer les pouvoirs des élus locaux, notamment dans le cadre des commissions communales des impôts directs. Le contenu de cette proposition est difficile à cerner. Pour certains, elle permettrait aux élus de valoriser, à l'aide de coefficients à déterminer, les biens immobiliers situés sur leur territoire les uns par rapport aux autres. Pour d'autres, elle offrirait aux collectivités la possibilité de réviser ou non ses bases d'imposition (« révision d'initiative locale » proposée par le rapport Mauroy de 2000⁽¹⁾).

« Seule une actualisation a été réalisée en 1980, tandis que la tentative de révision effectuée en 1990 n'est jamais entrée en vigueur »

Enfin, le dernier consisterait à asseoir les taxes locales sur la valeur de marché des biens immobiliers, le passage vers cette valeur vénale devant s'opérer graduellement au fur et à mesure des transactions immobilières. Ce dernier scénario semblait avoir la préférence du ministre de

l'Économie, de l'Industrie et de l'Emploi, Christine Lagarde, qui annonçait qu'une date butoir serait fixée, à laquelle la valeur vénale devrait s'imposer.

Est-ce aujourd'hui jouer les Cassandre que de présager les nombreuses difficultés qui jonchent le chemin du gouvernement ?

Pour mémoire, seule une actualisation a été réalisée en 1980, tandis que la tentative de révision effectuée en 1990 n'est jamais entrée en vigueur.

Monsieur Jean Athuis, dans son rapport d'information⁽²⁾ n'énonçait-il pas que « de fait, il semble quasiment impossible de procéder à une révision nationale des valeurs locatives cadastrales, du fait en particulier des importants transferts de charges qui en résulteraient ».

L'exécutif, comme il est de coutume en la matière, devra chercher la quadrature du cercle : maintenir les ressources des collectivités locales, préserver leur autonomie, concevoir un système lisible respectant les équilibres de répartition entre les particuliers, d'une part, et les particuliers et les entreprises, d'autre part.

Colmatage des brèches, rénovation ou encore reconstruction de l'édifice après la réforme avortée de la taxe professionnelle, l'annonce du prochain projet de loi de finances nous dira si les impôts locaux sont intangibles en France.

(1) Rapport de la Commission pour l'avenir de la décentralisation, dite Commission Mauroy, 17 oct. 2000, *Refonder l'action publique locale* ;
(2) Rapport d'information n° 289 (2002-2003), *Fiscalité locale : quelles pistes pour la réforme ?*