

# B I L L E

**Bulletin des Impôts Locaux des Entreprises**

Sommaire du n° 19 • Décembre 2008

## Jurisprudence ..... p. 2

- TAXE PROFESSIONNELLE**
- Qu'est-ce qu'une « entreprise industrielle » au sens de l'article 44 septies du CGI ? ..... 2
  - L'administration peut-elle exclure des « consommations de biens et services en provenance de tiers » pour la détermination de la valeur ajoutée en vue du plafonnement de la TP des charges supportées pour le compte de tiers ? ..... 3
- TAXES PROFESSIONNELLE ET FONCIÈRE**
- Une opération consistant à céder ses actifs immobiliers à une première société et ses matériels à une seconde qui prend en crédit-bail les immeubles acquis par la première a-t-elle la nature d'une cession d'établissement au sens de l'article 1518 B du CGI ? ..... 4
- TAXE FONCIÈRE**
- Les espaces verts entourant un immeuble où est exploité un restaurant constituent-ils une dépendance indispensable et immédiate de ce bien, soumise à la taxe foncière sur les propriétés bâties en application de l'article 1381, 4° du CGI ? Quel est le pouvoir du juge de l'impôt pour apprécier les différences entre le local à évaluer et le terme de comparaison retenu ? ..... 5

## Chronique bibliographique ..... p. 6

## Officiel ..... p. 7

**TEXTES LEGAUX****TP – Projet de la Loi de Finances rectificative (LFR) pour 2008 – Article 18**

Afin de soutenir l'investissement en vue de la relance de l'économie, il est proposé dans le cadre de la LFR, de créer l'article 1647 C *quinquies* A du nouveau code général des impôts (CGI) et d'exonérer de taxe professionnelle (TP), par voie de dégrèvement, les équipements et biens mobiliers (EBM) acquis neufs ou créés entre le 23 octobre 2008 et le 31 décembre 2009. Les biens visés par ce dégrèvement permanent seraient également exclus de la base de la taxe pour frais de chambres de commerce et d'industrie. De plus, afin d'étendre l'effet de cette mesure aux entreprises bénéficiant du plafonnement de TP en fonction de la valeur ajoutée, il est

proposé de créer un dégrèvement spécifique obtenu sur demande du contribuable, par voie de réclamation contentieuse.

Ce dégrèvement sera proportionnel au montant des dotations aux amortissements linéaires afférents aux biens éligibles à ce dégrèvement.

**Commentaire** > Dans l'attente d'une évolution d'ensemble de la fiscalité locale, qui permette de moins pénaliser l'investissement, le projet de LFR propose d'instituer une troisième mouture du Dégrèvement des Investissements Nouveaux, qui agrège les caractéristiques des deux premiers DIN, dans la mesure où il vise l'ensemble des immobilisations neuves (DIN 2), sans effet dégressif dans le temps (DIN 1) et bénéficiant aux entreprises plafonnées (DIN 1).

**DOCTRINE PUBLIÉE AU BOI****TP – Exonération de taxe professionnelle (TP) – Vendeurs à domicile**

L'instruction 6 E-5-08 du 3 novembre 2008 vient préciser les portées des dispositions de la LFR pour 2006 venant exonérer de TP l'activité de vendeur à domicile lorsque leur rémunération brute annuelle tirée de cette activité est inférieure à la limite de 16,5 % du plafond de la sécurité sociale. Ainsi sont désormais exonérés de TP l'activité dont la rémunération ne dépasse pas respectivement pour les années 2007

et 2008, 4 982 € et 5 126 €. Ces dispositions relatives à l'exonération de cette activité s'appliquent à compter des impositions de l'année 2007.

**Commentaire** > La Loi de Modernisation Économique (LME) du 4 août 2008 a modifié légèrement les dispositions de la LFR ci-dessus en ne se référant plus à la définition fiscale de l'activité de vendeur à domicile mais à la définition du code de commerce, telle que modifiée par la LME.

**RÉPONSES MINISTÉRIELLES****TF - Question écrite AN n° 18670 (Réponse 02/09/2008) : Article 1518 B et levée d'option du crédit-bail immobilier**

À l'échéance d'un contrat de crédit-bail immobilier, le crédit preneur peut lever l'option pour un prix de revient généralement compris entre 15 centimes d'euro et 1 % de la valeur d'origine de l'immeuble.

En outre, deux jurisprudences, convergentes du Conseil d'État en date du 28 mai 2004 (SNC Amendor et Cie) et du 28 décembre 2005 (Société Valéo Équipements électriques moteurs) ont notamment précisé que la cession de locaux nus dans le cadre d'une opération de crédit-bail immobilier ne pouvait être regardée comme une cession d'établissement au sens de l'article 1518 B du CGI alors même que la même activité y serait poursuivie par le cédant, le cessionnaire ou par un tiers avec ses propres installations et outillages nécessaires à l'exploitation.

De ce fait, un parlementaire a souhaité savoir si au terme de ces deux jurisprudences la valeur locative des locaux passibles d'une TF dans un tel cas devait être calculée d'après leur prix d'acquisition (compris entre 15 centimes et 1 % de la valeur d'origine) ou d'après la valeur locative plafonnée comme le prévoient les dispositions de l'article 1518 B.

Le Ministre de l'Économie a précisé qu'en cas de levée d'option par le crédit preneur de locaux nus constituant un établissement industriel, le prix de revient des locaux concernés est déterminé à partir du prix de revient acquis à l'échéance du contrat majoré des quoteparts de loyers non déductibles, à savoir la différence entre la valeur de l'immeuble à la signature du contrat diminuée du prix de revient et le montant des amortissements que le locataire aurait pu pratiquer s'il avait été propriétaire.

**Commentaire** > Cette position est en ligne avec les nouvelles dispositions de l'article 310 HF de l'annexe II au CGI aux termes desquelles le prix de revient des immobilisations servant à déterminer les valeurs locatives en matière de TP est celui qui correspond à la valeur d'origine, évaluée selon les règles applicables en matière de BIC. Rappelons en effet, que ce texte tel que modifié par le Décret n° 2008-419 du 29 avril 2008 avait pour objet de substituer à la définition comptable du prix de revient, telle qu'elle ressort du règlement CRC 2004-06, une définition fiscale issue des règles BIC.

**TF - Question écrite AN n° 18670 (Réponse 02/09/2008) : Exonération de TF pour les bailleurs professionnels de logements sociaux**

Un parlementaire a souhaité savoir s'il était possible d'étendre l'exonération de TF d'une durée maximale de 15, 20, 25 et 30 ans, prévue pour les constructions de logements sociaux financées au moyen de prêts aidés par l'État aux bailleurs professionnels de logements sociaux.

La Ministre indique qu'il ne peut être envisagé d'élargir cette exonération sans remettre en question le fondement des dispositifs d'exonération existant en faveur du logement social et porter atteinte à leur efficacité.

**Commentaire** > En tout état de cause une mesure qui irait dans le sens de la question du parlementaire entraînerait une augmentation de la participation de l'État dans la fiscalité locale ce qui conduirait à aller à l'encontre du principe d'organisation décentralisée de la République posée par la Loi constitutionnelle du 28 mars 2003.

**TF - Question écrite AN n° 22401 (Réponse 19/08/2008) : Exonération de TF dans les zones « SEVESO »**

L'article 1383 G du CGI permet aux collectivités territoriales et aux EPIC d'exonérer de TF les constructions affectées à l'habitation situées dans les périmètres « SEVESO ». À ce titre, un parlementaire a alerté le Ministre de l'Écologie sur le fait que des communes décidaient d'exonérer de TF ces propriétés bâties alors qu'elles n'étaient pas responsables de l'existence d'un tel risque. De ce fait, elle souhaitait savoir s'il était envisageable de compenser cette perte fiscale par le biais d'une dotation étatique ou d'une taxation des industriels ?

À cette occasion, il a été rappelé que les collectivités qui décidaient d'exonérer de manière autonome les constructions achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques technologiques, le faisaient par le biais d'une décision unilatérale. Dès lors la perte des recettes correspondantes n'a pas vocation à faire l'objet d'une compensation par l'État.

**Commentaire** > La réponse du Ministre de l'Écologie va dans le sens de la responsabilisation des acteurs et répond au principe constitutionnel d'autonomie financière des collectivités territoriales. De surcroît le Ministre fait implicitement une distinction entre une exonération de plein droit et une exonération facultative temporaire la création est à l'initiative des collectivités.

**TF - Question écrite AN n° 26450 (Réponse 19/08/2008) : Bateau utilisé en un point fixe et aménagé en habitation**

Un parlementaire a souhaité connaître les critères d'imposition retenus par les services fiscaux pour soumettre à la TF les bateaux utilisés en un point fixe et aménagés en habitation.

Pour le Ministre du Budget, répondent à cette catégorie les bateaux amarrés et aménagés non en vue de naviguer mais en vue d'y séjourner ou de réaliser des réunions.

**Commentaire** > Ces principes sont conformes aux dispositions légales du CGI. Néanmoins, il est important de noter que l'assujettissement reste soumis à la seule appréciation du service fiscal local au regard des circonstances de fait propres à chaque affaire.