

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° II-CF837

présenté par
Mme Dalloz

ARTICLE 56

I. Avant l'alinéa 30, insérer l'alinéa suivant :

« C. Tout changement de méthode de détermination de la valeur locative des bâtiments et terrains les bâtiments et terrains affectés à des activités autres que celles visées au 1^{er} alinéa de l'article 1500 dans sa rédaction résultant de la présente loi ne vaut que pour l'avenir. Aucun redressement rétroactif, ni aucune pénalité ne sont admis. »

II. La perte de recettes pour les collectivités territoriales résultant du I est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 1499 du code général des impôts définit le régime applicable aux établissements industriels en matière de taxes foncières.

L'absence de définition légale de la notion d'établissement industriel a conduit l'administration fiscale et la jurisprudence à en faire une interprétation extensive, au-delà des bâtiments et terrains où s'exerce une activité de fabrication et de transformation. Sont ainsi également qualifiés d'immobilisations industrielles des terrains et bâtiments de prestation de services lorsque le rôle des installations techniques, matériels et outillages mis en œuvre est « prépondérant ».

L'imprécision de ce critère de prépondérance conduit à une incertitude juridique dont les conséquences sont aujourd'hui particulièrement désastreuses pour les activités d'entreposage et de logistique.

Compte tenu des progrès techniques, les requalifications de locaux commerciaux en immobilisations industrielles sont de plus en plus fréquentes. Les requalifications se traduisent par un ressaut d'imposition foncière pouvant dépasser les 300 %, doublé d'un rattrapage rétroactif sur trois ans et de pénalités de retard, alors même que le redevable est de bonne foi.

L'article 56 du projet de loi de finances pour 2019 prévoit un aménagement des règles d'évaluation de la valeur locative des locaux industriels. À cet effet, il prévoit de créer un seuil en dessous duquel une requalification en établissement industriel ne saurait intervenir, quelle que soit la nature de l'activité. Le seuil retenu est de 300 000 euros. Au-delà de ce seuil, les règles actuelles continueront de s'appliquer, conduisant à d'autres requalifications.

Il est proposé de limiter l'impact négatif de telles requalifications en prévoyant dans la loi un principe de non-rétroactivité, afin qu'elles n'aient de conséquences que pour l'avenir et ne s'accompagnent d'aucune pénalité.