

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

5 décembre 2008

PROJET DE LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2008 - (n° 1266)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 68

présenté par  
M. Philippe-Armand Martin et Mme Vautrin

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL**

**APRÈS L'ARTICLE 48, insérer l'article suivant :**

Le Gouvernement présente au Parlement avant le 31 mars 2009, un rapport examinant les distorsions d'assiette résultant de la mise en œuvre des différentes règles d'évaluation des valeurs locatives résultant des articles 1496, 1498 et 1499 du code général des impôts et proposant des mesures de nature à réduire ces distorsions.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les bases d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties, également applicables à la taxe professionnelle, sont fixées différemment selon que l'immeuble bâti a ou non le caractère d'un établissement industriel.

Dans le cas général, la base d'imposition dépend de valeurs locatives fixées par référence aux loyers de l'année 1970.

S'agissant des établissements industriels, la base d'imposition dépend directement de la valeur comptable brute des immeubles lorsqu'ils sont inscrits à l'actif de l'entreprise.

Au fil du temps, l'écart s'est creusé entre ces deux modes d'évaluation. Dans un dossier contrôlé par l'administration fiscale, il a par exemple été observé qu'une valeur locative de 1213 € évaluée selon la méthode générale, passait à 34 204 € lorsqu'on lui substituait la méthode comptable.

Dès lors les services de contrôle s'attachent à requalifier des installations, même de taille modeste, en établissements industriels. Ainsi, par exemple, dans les communes rurales, lorsqu'un viticulteur exploite un centre de pressurage et qu'il y effectue des prestations de services au profit

---

de viticulteurs voisins, l'administration considère qu'il s'agit d'un établissement industriel en raison de la nature de l'activité exercée et de l'équipement technique nécessaire. Le même raisonnement est appliqué à de petites scieries.

Les taux d'imposition élevés (environ 30 % pour la taxe foncière et 25 % pour la taxe professionnelle) s'appliquant à des bases ainsi réévaluées débouchent sur des impositions disproportionnées.

Cette discrimination inhérente à la règle d'évaluation applicable est d'autant plus injustifiée que la méthode comptable avait été instituée à la fin des années 60 pour protéger l'industrie contre les effets d'une hausse excessive des valeurs locatives réelles.

En l'attente d'une refonte plus générale de la fiscalité locale, il importe de remédier à cette situation inéquitable qui pénalise les activités de transformation en milieu rural. C'est pourquoi il est demandé au Gouvernement d'établir un rapport faisant le point sur les distorsions résultant des différentes méthodes d'évaluation et sur les moyens qui pourraient être mis en œuvre pour y remédier.