



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

taxe professionnelle

Question écrite n° 83622

Texte de la question

M. Martial Saddier souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'évaluation des stations d'épuration appartenant aux collectivités locales par voie d'appréciation directe prévue à l'article 1498-3° du CGI. Cette méthode consiste à appliquer un taux d'intérêt, généralement 5 %, à la valeur vénale 1970 obtenue par l'application, à l'envers, des indices du coût de la construction selon l'année de création des immobilisations. Or les services fiscaux, interprétant abusivement l'article 324 AC An III, appliquent de plus en plus un abattement, pour dépréciation immédiate; variant de 35 % à 60 % selon les départements. Il en résulte, en matière de taxe professionnelle, une discordance flagrante de valeur locative entre ces stations appartenant aux collectivités locales et gérées par délégation de service public, et les stations gérées par concession et inscrites au bilan des entreprises astreintes aux obligations de l'article 53 A, et donc évaluées par la méthode comptable puisque ces dernières sont évaluées par l'application du taux de 8 % à leur prix de revient sans abattement pour dépréciation immédiate. Par ailleurs, les services fiscaux hésitent à incorporer dans les bases de taxe professionnelle au titre des EBM la partie du prix de revient des stations d'épuration représentant les équipements et non passibles de la TFPB (art. 1382-11), car les déclarations souscrites par les sociétés fermières n'en font pas état. Il lui demande en conséquence de vouloir bien donner des instructions à ses services afin d'éviter de telles distorsions.

Texte de la réponse

Les bâtiments et installations foncières affectés à une activité industrielle d'assainissement des eaux usées relèvent de la méthode d'évaluation comptable prévue à l'article 1499 du code général des impôts qui consiste à appliquer un taux d'intérêt au prix de revient revalorisé des biens imposables. Cette méthode n'est toutefois applicable que lorsque les biens figurent à l'actif d'une entreprise astreinte aux obligations déclaratives définies à l'article 53 A du code précité, c'est-à-dire soumise à l'impôt sur les bénéfices selon le régime réel. Dans le cas contraire et en application de l'article 1500 du même code, les biens qui ne figurent pas à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale astreinte aux obligations de l'article 53 A dudit code sont évalués selon les dispositions prévues à l'article 1498 du code précité prévues pour l'évaluation des locaux commerciaux, à savoir soit par référence au loyer, soit par comparaison, soit par voie d'appréciation directe. Dans cette situation et compte tenu de la spécificité des bâtiments et installations foncières évoqués, les biens sont généralement évalués par voie d'appréciation directe. Cette méthode consiste, conformément aux dispositions des articles 324 AB et 324 AC de l'annexe III au code précité, à déterminer la valeur locative cadastrale en appliquant un taux d'intérêt à la valeur vénale de l'immeuble. En l'absence d'acte permettant d'estimer cette dernière, elle est obtenue en ajoutant à la valeur vénale du terrain le coût de reconstruction de l'immeuble au 1er janvier 1970. Ce coût est réduit par application d'un abattement prenant notamment en compte la dépréciation immédiate et la spécificité particulière de l'immeuble puisque les bâtiments et installations foncières affectés à l'assainissement des eaux usées ne peuvent être aisément destinés à un autre usage. Ces règles permettent ainsi l'évaluation d'immeubles spécifiques, dès lors que le propriétaire ne dispose pas d'une comptabilité permettant la détermination du prix de revient. Enfin, s'agissant des biens non passibles de taxe foncière utilisés par des

sociétés exploitant des stations d'épuration qui leur sont concédées ou affermées, leur valeur locative est prise en compte dans la base d'imposition à la taxe professionnelle, dès lors qu'en application des articles 1467 et 1469 du code précité ces sociétés ont disposé de ces immobilisations corporelles, au cours de l'année de référence, pour les besoins de leur activité professionnelle. L'appréciation de cette disposition résulte de l'examen, au cas par cas, par l'administration et sous le contrôle du juge de l'impôt, des stipulations des contrats liant les collectivités territoriales aux entreprises concernées.

Données clés

Auteur : [M. Martial Saddier](#)

Circonscription : Haute-Savoie (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 83622

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 24 octobre 2006

Question publiée le : 24 janvier 2006, page 640

Réponse publiée le : 31 octobre 2006, page 11330