ASSEMBLÉE NATIONALE

26 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° II-CF836

présenté par
Mme Dalloz

ARTICLE 56

I. À l'alinéa 22, le mot « industriels » est supprimé.

II. À l'alinéa 24, les mots «30 % de» sont supprimés.

III. L'alinéa 25 est remplacé par l'alinéa suivant :

« La réduction est égale aux neuf dixièmes du montant de la variation de valeur locative la première année où le changement test pris en compte, puis réduite chaque année d'un dixième de cette différence. »

IV. 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'immobilisation 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'entrepôt 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 locatives des locaux industriels, ainsi qu'un dispositif de lissage, pour les bâtiments et terrains industriels, de la hausse de la valeur locative qui pourrait résulter des nouvelles méthodes d'évaluation.

Le présent amendement vise à améliorer le dispositif de lissage proposé en l'appliquant à tous les bâtiments et terrains susceptibles de connaître une hausse de leur valeur locative du fait d'un changement de méthode d'évaluation, en allongeant sa durée et en l'appliquant dès le 1^{er} euro de hausse de la valeur locative, sur le même modèle que ce qui avait été adopté pour la réforme des valeurs locatives foncières des locaux professionnels.