

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 décembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1490)

Adopté

**AMENDEMENT**

N ° CF284

présenté par  
M. Giraud, rapporteur général

**ARTICLE 56**

Rédiger ainsi cet article :

I. – Le chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> de la deuxième partie du livre I<sup>er</sup> du code général des impôts est ainsi modifié :

1° La seconde phrase du I de l'article 1406 est complétée par les mots : « et pour les changements de méthode de détermination de la valeur locative en application des articles 1499-00 A ou 1500 » ;

2° L'article 1499-00 A dans sa rédaction résultant de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Les dispositions du présent article sont applicables, en cas de cessation d'activité, aux entreprises qui bénéficiaient du premier alinéa, tant que le bien ne fait pas l'objet d'une nouvelle affectation ou d'une nouvelle utilisation.

« Une entreprise qui exploite un bien dont elle n'est pas propriétaire et qui remplit pour la première fois les conditions mentionnées au premier alinéa en informe, au plus tard le 31 décembre de l'année au cours de laquelle elle respecte ces conditions, le propriétaire. Il en est de même lorsque l'entreprise ne respecte plus ces conditions. » ;

3° L'article 1500 est ainsi modifié :

a) Au début, il est ajouté un I ainsi rédigé :

« I. – A. – Revêtent un caractère industriel les bâtiments et terrains servant à l'exercice d'une activité de fabrication ou de transformation de biens corporels mobiliers qui nécessite d'importants moyens techniques.

« Revêtent également un caractère industriel les bâtiments et terrains servant à l'exercice d'activités autres que celles mentionnées au premier alinéa du présent A qui nécessitent d'importants moyens techniques lorsque le rôle des installations techniques, matériels et outillages mis en œuvre est prépondérant.

---

« B. – 1. Toutefois, dans les deux cas mentionnés au A, lorsque la valeur des installations techniques, matériels et outillages présents dans les bâtiments ou sur les terrains et destinés à l'activité ne dépasse pas un montant de 500 000 €, ces bâtiments et terrains ne revêtent pas un caractère industriel.

« Le franchissement à la hausse du seuil est pris en compte lorsque ce montant est dépassé pendant les trois années précédant celle au titre de laquelle l'imposition est établie.

« Le franchissement à la baisse du seuil est pris en compte lorsque ce montant n'est pas dépassé pendant les trois années précédant celle au titre de laquelle l'imposition est établie.

« Par exception, en cas de construction nouvelle ou de début d'activité, le franchissement à la hausse du seuil l'année suivant celle de la construction nouvelle ou du début d'activité est pris en compte dès l'année suivant celle du franchissement.

« 2. Pour l'appréciation du seuil prévu au 1, est prise en compte la valeur d'origine des installations techniques, matériels et outillages, détenus par l'exploitant ou le propriétaire ou mis à sa disposition, à titre onéreux ou gratuit, pendant une durée totale d'au moins six mois au cours de l'année civile précédant celle au titre de laquelle l'imposition est établie ou, en cas de clôture d'un exercice égal à douze mois au cours de cette même année, au cours de cet exercice.

« C. Le B s'applique aux bâtiments et terrains qui sont affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises défini à l'article 1447.

« D. En cas de franchissement du seuil défini au B, l'exploitant en informe le propriétaire, s'il est différent, au plus tard le 1<sup>er</sup> février de l'année au cours de laquelle le seuil est franchi. » ;

b) Au début du premier alinéa, est ajoutée mention : « II. – » ;

c) Le 3<sup>o</sup> est complété par les mots : « ou lorsque les dispositions de l'article 1499-00 A sont applicables » ;

4<sup>o</sup> La première phrase du premier alinéa du 1 du I de l'article 1517 est complétée par les mots : « et des éléments de nature à modifier la méthode de détermination de la valeur locative en application des articles 1499-00 A ou 1500 » ;

5<sup>o</sup> À la première phrase du I de l'article 1518, après les mots : « ainsi que », sont insérés les mots : « celles des locaux commerciaux mentionnés à l'article 1501 et » ;

6<sup>o</sup> Le B du III de la section VI est complété par un article 1518 A *sexies* ainsi rédigé :

« Art. 1518 A *sexies*. – I. – En cas de changement de méthode de détermination de la valeur locative d'un bâtiment ou terrain industriel en application des articles 1499-00 A ou 1500, la variation de la valeur locative qui en résulte fait l'objet d'une réduction dans les conditions prévues au II.

« Cette réduction s'applique également à la variation de la valeur locative résultant d'un changement d'affectation au sens de l'article 1406 pour les locaux mentionnés au premier alinéa du présent I nouvellement affectés à un usage professionnel ou réciproquement.

« II. – A. – La réduction prévue au I s'applique lorsque la variation de valeur locative excède 30 % de la valeur locative calculée avant la prise en compte du changement prévu au même I et, le cas échéant, après l'application de l'avant-dernier alinéa de l'article 1467 et de l'article 1518 A *quinquies*.

« La réduction est égale à 85 % du montant de la variation de valeur locative la première année où le changement est pris en compte, à 70 % la deuxième année, à 55 % la troisième année, à 40 % la quatrième année, à 25 % la cinquième année et à 10 % la sixième année.

« Lorsque l'exploitant change pendant l'application de la réduction prévue au premier alinéa du présent A, ou lorsque le bâtiment ou terrain est concerné par l'application du I de l'article 1406, la réduction de valeur locative cesse de s'appliquer pour les impositions établies au titre de l'année qui suit la réalisation de l'un de ces changements.

« B. – Lorsqu'un rôle particulier est établi en application de l'article 1508, la réduction de la variation de valeur locative prévue au A du présent II s'applique à compter de la première année au titre de laquelle les bases rectifiées sont prises en compte dans les rôles généraux. »

*I bis.* – Pour les contribuables de bonne foi, s'agissant des conséquences liées à un changement de méthode de détermination de la valeur locative d'un bâtiment ou terrain industriel en application des articles 1499-00 A ou 1500 du code général des impôts à la suite d'un contrôle fiscal :

1° Par dérogation aux articles L. 173 et L. 174 du livre des procédures fiscales, aucun droit de reprise de l'administration n'est applicable pour les contrôles engagés avant le 31 décembre 2019 si les impositions supplémentaires correspondantes n'ont pas été mises en recouvrement avant le 31 décembre 2018 ;

2° Par dérogation au même article L. 174 :

a) Pour les contrôles engagés entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2020, le droit de reprise de l'administration s'exerce jusqu'à la fin de l'année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due ;

b) Pour les contrôles engagés entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2021, le droit de reprise de l'administration s'exerce jusqu'à la fin de la deuxième année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due.

II. – A. – Les B à D du I de l'article 1500 du code général des impôts dans sa rédaction résultant de la présente loi entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

B. – L'article 1518 A *sexies* du code général des impôts s'applique pour les changements constatés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

III. – A. Pour la première année d'application de l'article 1499-00 A du code général des impôts dans sa rédaction résultant de la présente loi :

1° Les exploitants informent les propriétaires, avant le 1<sup>er</sup> février 2019, du respect des conditions posées par le premier alinéa de cet article ;

2° Les propriétaires des locaux qui remplissent les conditions prévues à cet article souscrivent une déclaration, sur un imprimé établi par l'administration, avant le 1<sup>er</sup> mars 2019 ;

B. – Pour la première année d'application du B du I de l'article 1500 du code général des impôts dans sa rédaction résultant de la présente loi :

1° Les exploitants qui respectent le seuil prévu au même article 1500 en 2019 en informent les propriétaires, avant le 15 janvier 2020 ;

2° Les propriétaires des locaux qui remplissent les conditions prévues audit article 1500 souscrivent une déclaration, sur un imprimé établi par l'administration, avant le 1<sup>er</sup> février 2020.

IV. – A. – Une évaluation d'un changement des modalités d'évaluation des bâtiments et terrains mentionnés au I de l'article 1500 du code général des impôts, dans sa rédaction résultant de la présente loi, est réalisée en 2019 selon les modalités et les principes définis au B du présent IV.

B. – Pour les besoins de l'évaluation prévue au A, à la demande de l'administration, les propriétaires des bâtiments et terrains relevant de l'article 1500 du code général des impôts, dans sa rédaction résultant de la présente loi, souscrivent auprès de l'administration fiscale, avant le 1<sup>er</sup> juillet 2019, une déclaration, sur un formulaire établi par l'administration, permettant d'identifier l'activité à laquelle ces bâtiments et terrains sont affectés, la surface et la valeur vénale du bien au sens de l'article 1498 du même code, le montant du loyer annuel éventuel, charges et taxes non comprises, la valeur des installations techniques, matériels et outillages mentionnée au 1 du B du I de l'article 1500 dudit code, dans sa rédaction résultant de la présente loi, ainsi que la catégorie dont ils relèveraient s'ils étaient considérés comme des locaux professionnels au sens du I de l'article 1498 du même code.

Le défaut de production dans le délai prescrit de la déclaration mentionnée au premier alinéa du présent B entraîne l'application de l'amende prévue à l'article 1729 C dudit code.

C. – Le Gouvernement remet au Parlement, au plus tard le 1<sup>er</sup> avril 2020, un rapport sur l'évaluation prévue au A du présent IV.

Ce rapport présente les effets d'un changement d'évaluation de la valeur locative des bâtiments et terrains mentionnés au I de l'article 1500 du même code, comprenant notamment :

1° Les variations de valeur locative, les variations de cotisations de taxe foncière sur les propriétés bâties, de cotisation foncière des entreprises et de leurs taxes annexes, ainsi que les conséquences sur la répartition de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises ;

2° Les conséquences financières pour les propriétaires et les exploitants, les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale et l'État ;

3° Les transferts de fiscalité entre les catégories de contribuables ;

4° Les conséquences sur les potentiels financier et fiscal des collectivités territoriales, la répartition des dotations de l'État et les instruments de péréquation.

Ces effets sont présentés au niveau national et au niveau local par collectivité, en fonction des différentes activités.

V. – Les données collectées en application du B du IV ne peuvent être utilisées qu'à des fins de simulation. Elles ne peuvent en aucun cas être employées à des fins de contrôle ou de redressement fiscal.

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement vise à rétablir le présent article dans sa version adoptée à l'Assemblée nationale.