



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 15ème législature

### Définition des « établissements industriels »

Question écrite n° 16271

#### Texte de la question

Mme Valérie Bazin-Malgras attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur les attentes des entreprises de menuiserie et de métallerie concernant la définition des « établissements industriels ». En effet, jusqu'à présent, faute de définition légale, l'administration fiscale en donne une interprétation extensive s'autorisant à soumettre à ce régime fiscal tout établissement dans lequel les installations techniques, le matériel et l'outillage représentent une valeur significative. Les activités de bâtiment sont visées lorsqu'elles ont des ateliers de fabrication. Or il s'agit généralement d'entreprises qui ont des contrats de louage d'ouvrage auprès de leurs clients et qui peuvent fabriquer certains produits qui entrent dans la composition de l'ouvrage. Mais ces entreprises ne fabriquent que partiellement en atelier. Une vague de redressements visant à requalifier en « établissement industriel » les ateliers de ces entreprises traditionnellement classés en bâtiment commercial, a généré une explosion des bases d'imposition et, par là même, des impôts dus. Il n'est pas rare de voir la cotisation foncière des entreprises (CFE) et la taxe foncière multipliées par trois. Il est paradoxal de promouvoir le savoir-faire français et, en parallèle, d'appliquer aux entreprises de nouvelles contraintes qui déboucheront sur des restructurations et des pertes d'emploi. La loi de finances pour 2019 vient donner une définition légale des « établissements industriels ». Malheureusement cette définition est beaucoup trop restrictive. C'est pourquoi les entreprises de menuiserie et de métallurgie se mobilisent pour tenter de sortir du champ l'ensemble de leurs ateliers. Alors qu'une mission parlementaire est en cours pour définir la notion d'« établissement industriel », elle lui demande de faire droit à leurs arguments.

#### Texte de la réponse

La base des impôts directs locaux - taxe foncière sur les propriétés bâties, taxe d'habitation et cotisation foncière des entreprises - est déterminée à partir de la valeur locative cadastrale. La méthode de détermination de la valeur locative cadastrale varie suivant l'affectation du local. Le législateur a notamment distingué trois catégories de locaux : les locaux d'habitation, les locaux professionnels et les établissements industriels. La valeur locative des bâtiments et terrains qualifiés d'établissements industriels est calculée selon la méthode dite « comptable », prévue à l'article 1499 du code général des impôts (CGI), lorsqu'ils figurent à l'actif du bilan de leur propriétaire ou de leur exploitant et que celui-ci est soumis aux obligations comptables mentionnées à l'article 53 A du même code (régime réel). Cette méthode permet de réserver un traitement fiscal ad hoc et objectif à des bâtiments fortement spécialisés en raison de l'activité qu'ils abritent et dont les caractéristiques et le degré d'équipement, difficilement comparables en l'absence de marché locatif, ne permettent pas de dégager des critères pour déterminer un tarif. La définition d'établissement industriel, au sens foncier, inscrite initialement dans la doctrine administrative, a été consacrée par le Conseil d'État dans l'arrêt « Min. c/ Sté des Pétroles Miroline » du 27 juillet 2005. Ce dernier a ainsi précisé que « revêtent un caractère industriel [...] les établissements dont l'activité nécessite d'importants moyens techniques, non seulement lorsque cette activité consiste dans la fabrication ou la transformation de biens corporels mobiliers, mais aussi lorsque le rôle des installations techniques, matériels et outillages mis en œuvre, fût-ce pour les besoins d'une autre activité, est prépondérant ». Face notamment aux difficultés d'appréciation in concreto du « rôle prépondérant des

installations techniques, matériels et outillage », l'article 103 de la loi de finances pour 2018 a exclu l'utilisation de la méthode comptable pour les entreprises artisanales, à compter des impositions établies au titre de 2019, et a prévu que le Gouvernement remette au Parlement un rapport permettant de l'éclairer sur les différentes modalités d'imposition des immobilisations industrielles, les requalifications, les demandes contentieuses et l'impact pour les entreprises et les collectivités territoriales. À l'issue des travaux menés dans le cadre d'un groupe de travail associant l'administration fiscale, les organisations professionnelles et les collectivités territoriales, ce rapport a été remis au Parlement, et le Gouvernement a présenté, dans le projet de loi de finances pour 2019, un article prévoyant plusieurs mesures visant à sécuriser la définition des établissements industriels et leur méthode d'évaluation. En premier lieu, l'article 156 de la loi de finances pour 2019 légalise la définition des établissements industriels au sens foncier dégagée par la jurisprudence du Conseil d'État. En deuxième lieu, il exclut de cette catégorie, à compter de 2020, les bâtiments et terrains qui disposent d'installations techniques, matériels et outillages d'une valeur ne dépassant pas 500 000 €, appréciée sur trois années, et ce quelle que soit la nature de l'activité exercée. Le local sera alors qualifié de local professionnel au sens de l'article 1498 du CGI et évalué selon l'une des deux méthodes prévues à cet article, à savoir la méthode tarifaire ou la méthode par voie d'appréciation directe. En troisième lieu, afin d'accompagner les entreprises qui poursuivent leur développement économique, et dès 2019, les variations de valeur locative importantes consécutives à un changement de méthode d'évaluation ou d'affectation seront lissées sur sept ans. Enfin, une campagne déclarative est mise en œuvre en 2019 afin de collecter les informations nécessaires pour déterminer l'ensemble des effets d'un potentiel changement des modalités d'évaluation de la valeur locative des bâtiments et terrains industriels. À l'issue de cette campagne, un rapport doit être remis par le Gouvernement au Parlement, le 1er avril 2020. Une fois ce travail réalisé, les décideurs publics pourront, en toute connaissance de cause, engager une concertation pour décider, le cas échéant, de faire évoluer plus avant la méthode d'évaluation de la valeur locative des locaux industriels.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Valérie Bazin-Malgras](#)

**Circonscription :** Aube (2<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 16271

**Rubrique :** Impôts et taxes

**Ministère interrogé :** [Action et comptes publics](#)

**Ministère attributaire :** [Économie et finances](#)

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [29 janvier 2019](#), page 757

**Réponse publiée au JO le :** [9 juillet 2019](#), page 6417