



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Redressements fiscaux dûs à une requalification en établissements industriels

Question écrite n° 5895

Texte de la question

M. Didier Le Gac attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de l'action et des comptes publics sur les situations de redressements fiscaux consécutifs à la requalification de bâtiments, affectés à une activité agricole, en établissements industriels, du seul fait de la pose de panneaux photovoltaïques. En matière fiscale, l'affectation du bâtiment est, on le sait, essentielle. Au regard des modalités en vigueur du recouvrement des impôts locaux, un même bâtiment sera exonéré de cotisation foncière des entreprises (CFE) et de taxe foncière selon que son usage est agricole ou commercial. Cette appréciation portée sur la nature des bâtiments n'est pas sans poser des difficultés, puisqu'il est fréquent qu'un même bâtiment serve à la production agricole et qu'une partie du toit soit utilisée pour la pose des panneaux photovoltaïques. En pareil cas, il arrive que l'administration fiscale requalifie alors le bâtiment dans son intégralité en « établissement industriel » et applique de ce fait une méthode comptable pénalisante. Cette situation critique a été reconnue dans le cadre des débats budgétaires de 2017 et le Gouvernement s'est engagé à publier un rapport, d'ici à juillet 2018, visant à évaluer l'impact des requalifications des bâtiments artisanaux, agricoles et commerciaux en établissements industriels au regard des contribuables et des collectivités locales. Ce rapport devra comporter également une analyse des conditions dans lesquelles l'exonération de cotisation foncière des entreprises dont bénéficient les exploitants agricoles au titre de l'article 1450 du CGI peut être étendue aux activités « accessoires » mentionnées à l'article 75 du même code, de transformation de produits provenant de leur exploitation et sur les conséquences financières qu'auraient cette extension. Il s'inquiète cependant du fait que la problématique du photovoltaïque ne soit pas concernée par cette mention. En effet, l'activité de production d'électricité photovoltaïque est, dans les redressements visés, exploitée dans des structures commerciales et non par l'exploitant agricole. Elle ne peut donc être qualifiée d'accessoire sur le plan fiscal. C'est pourquoi il lui demande de quelle manière pourrait être établie une règle qui définirait les établissements industriels au regard de leur affectation exclusivement industrielle. Dès lors que le bâtiment voit en son sein une activité artisanale, commerciale ou agricole déployée, il ne pourrait, selon cette règle, être tout entier qualifié de bâtiment industriel. Il le remercie pour les éléments de réponse apportés qui éclaireront un certain nombre de situations de ce type observées dans le département du Finistère.

Texte de la réponse

Les exploitants agricoles qui exercent une activité de nature agricole sont exonérés de cotisation foncière des entreprises (CFE) en vertu de l'article 1450 du code général des impôts (CGI) à raison de cette activité. Toutefois, cette exonération ne s'étend pas aux activités exercées par les agriculteurs lorsqu'elles présentent un caractère industriel ou commercial. Or, la production et la vente d'électricité dont celle d'origine photovoltaïque est une activité commerciale. Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 1467 du CGI, la base d'imposition à la CFE est constituée par la valeur locative des biens passibles d'une taxe foncière (terrains, constructions, installations) situés en France, dont le redevable a disposé pour les besoins de son activité professionnelle. Par exception, l'article 1467 du CGI précise toutefois que les immobilisations destinées à la production d'électricité d'origine photovoltaïque, qui sont exonérés de taxe foncière en vertu du 12° de l'article

1382 du CGI, n'entrent pas dans la base d'imposition à la CFE. En conséquence, la base d'imposition à la CFE des entreprises de production d'électricité photovoltaïque ne comprend pas la valeur locative des panneaux photovoltaïques. Elle intègre en revanche la valeur locative des biens passibles d'une taxe foncière sur lesquels les panneaux sont installés, si ces biens fonciers sont à la disposition des entreprises concernées pour exercer leur activité de production d'électricité. Elle intègre également, le cas échéant, les bâtiments techniques abritant les constituants électriques de la centrale photovoltaïque. Dans l'hypothèse mentionnée par l'auteur de la question où les panneaux solaires, installés sur le toit d'un bâtiment utilisé pour l'activité agricole, sont exploités par une société différente de l'agriculteur, cette société dispose donc des panneaux pour son activité de production d'électricité mais ne dispose pas du bâtiment, dans lequel est exercée l'activité agricole, qui reste utilisé par l'agriculteur. Dès lors, si le producteur d'électricité ne dispose d'aucun autre bien passible de taxe foncière, les panneaux photovoltaïques n'entrant pas dans la base d'imposition à la CFE, il sera alors redevable de la CFE minimum prévue par l'article 1647 D du CGI. L'agriculteur reste quant à lui exonéré de CFE pour son activité de nature agricole.

Données clés

Auteur : [M. Didier Le Gac](#)

Circonscription : Finistère (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5895

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : [Action et comptes publics \(M. le SE auprès du ministre\)](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [27 février 2018](#), page 1542

Réponse publiée au JO le : [22 mai 2018](#), page 4246