

MISE À JOUR DES VALEURS LOCATIVES

Majorations forfaitaires annuelles

Études F-52 600-46 et F-53 200-80

Fixation des coefficients de revalorisation forfaitaire des valeurs locatives foncières servant de base aux impôts locaux en 2005 (Art. 57)

Pour les impositions locales établies au titre de 2005, les coefficients de revalorisation forfaitaire des valeurs locatives foncières sont fixés de manière uniforme à 1,018 pour :

- les immeubles industriels bâtis relevant de la méthode comptable ;
- l'ensemble des autres propriétés bâties ;
- les propriétés non bâties.

471. L'article 1518 bis du CGI dispose que dans l'intervalle de deux actualisations triennales, les valeurs locatives foncières servant de base aux impôts locaux (taxe d'habitation, taxes foncières, taxe professionnelle) sont majorées annuellement par application de coefficients fixés par la loi de finances pour tenir compte de la variation des loyers.

En pratique, les actualisations triennales, de même que la révision générale (sexennale) ont été remplacées par des majorations forfaitaires.

472. Le coefficient de majoration forfaitaire est en principe distinct selon qu'il s'agit de propriétés bâties ou non bâties :

► en ce qui concerne les propriétés bâties, il convient normalement de distinguer :

- les immeubles industriels bâtis relevant de la méthode comptable, c'est-à-dire autres que ceux visés à l'article 1500 du CGI,

– et l'ensemble des autres propriétés bâties.

Le coefficient afférent aux propriétés bâties, applicable au titre d'une année donnée N, est déterminé à partir de la variation de l'indice des loyers publié par l'INSEE entre les dates des 1^{er} janvier et 31 décembre de l'année N-2 (Doc. adm. 6 G-22, 15-12-1989).

► en ce qui concerne les propriétés non bâties, un seul coefficient de revalorisation forfaitaire est fixé, applicable sur tout le territoire, quelle que soit la nature de culture du terrain.

Le coefficient applicable au titre d'une année N est tiré du rapport des prix du quintal de blé-fermage en vigueur aux deux dates respectives des 1^{er} janvier et 31 décembre de l'année N-2 (Doc. adm. 6 G-22, § 15, 15-12-1989).

473. Le présent article fixe les coefficients de revalorisation forfaitaire de manière uniforme à 1,018 pour l'actualisation des valeurs locatives foncières retenues pour l'établissement des impositions locales au titre de 2005. ■

RÉGIMES PARTICULIERS

Avantages applicables dans certaines zones géographiques - Exonérations d'impôts locaux des entreprises nouvelles

Étude F-91 350

Application du plafond « de minimis » aux régimes d'exonération d'impôts locaux des entreprises nouvelles (Art. 41, I, 4°, 5° et 6°, II, 2)

Le présent article place les exonérations d'impôts locaux et de taxes consulaires prévues en faveur des entreprises nouvelles (CGI, art. 44 sexies) et des sociétés créées en vue de reprendre une entreprise industrielle en difficulté (CGI, art. 44 septies) sous le plafond « de minimis ».

Cette modification entraîne :

- l'exclusion de certains secteurs d'activités ;
- une limitation du montant des exonérations.

Ces nouvelles dispositions s'appliquent à compter des impositions dues au titre de 2004.

RÉGIME ACTUEL

474. Entreprises concernées - Les entreprises nouvelles pouvant bénéficier des exonérations d'impôts locaux sont celles qui sont exonérées d'impôt sur les sociétés ou d'impôt sur le revenu en application :

► de l'article 44 sexies du CGI ;

Il s'agit des entreprises créées jusqu'au 31 décembre 2009, quelle que soit leur forme, soumises de plein droit ou sur option à un régime réel d'imposition de leurs résultats (régime réel normal ou régime simplifié).

Ces entreprises doivent exercer à titre exclusif une activité commerciale, industrielle ou artisanale.

L'entreprise doit être réellement nouvelle.

Lorsque l'entreprise est constituée sous forme de société, son capital ne doit pas être détenu, directement ou indirectement, pour plus de 50 % par d'autres sociétés (droits de vote et droits à dividende).

Le régime d'allègement d'impôt sur les bénéfices est, en principe, réservé aux entreprises dont le siège social, l'ensemble de l'activité et des moyens d'exploitation sont implantés dans les zones éligibles à la PAT classées pour les projets industriels, les TRDP, les ZRR, ainsi que dans les ZRU.

► ou de l'article 44 septies du CGI.

Il s'agit des sociétés créées pour reprendre une entreprise industrielle en difficulté.

Le régime d'exonération d'impôt sur les sociétés prévu à cet article est modifié de façon importante par l'article 41 de la présente loi (V. n° 251).

475. Portée des exonérations d'impôts locaux - Les exonérations portent sur les taxes suivantes :

► **taxe foncière sur les propriétés bâties** ;

En application de l'article 1383 A du CGI, l'exonération s'applique les deux années suivant celle de la création de l'entreprise. Pour bénéficier de l'exonération, l'entreprise doit déclarer l'acquisition des biens susceptibles d'être exonérés au service des impôts dans les quinze jours de la signature de l'acte.

► **taxe professionnelle** ;

En application de l'article 1464 B du CGI, les entreprises nouvelles qui bénéficient des exonérations prévues aux articles 44 sexies et 44 septies du CGI, peuvent être exonérées de la taxe professionnelle dont elles sont redevables, pour les établissements qu'elles ont créés ou repris à une entreprise en difficulté, au titre des deux années suivant celle de leur création.

Les entreprises ne peuvent bénéficier de cette exonération qu'à la condition d'en avoir adressé la demande au service des impôts de chacun des établissements concernés, avant le 1^{er} janvier de l'année suivant celle de la création ou de la reprise de l'établissement en attestant qu'elles remplissent les conditions pour bénéficier de cette exonération. Elles doivent déclarer chaque année les éléments entrant dans le champ d'application de l'exonération.

► **taxes consulaires** ;

En application de l'article 1602 A du CGI, Les entreprises qui bénéficient des exonérations prévues aux articles 44 sexies et 44 septies du CGI, peuvent être exonérées des taxes pour frais de chambres de commerce et d'industrie et pour frais de chambres de métiers dont elles sont redevables, pour les établissements qu'elles ont créés ou repris à une entreprise en difficulté au titre des deux années suivant celle de leur création.

476. Nécessité d'une délibération - Pour que les entreprises puissent bénéficier des exonérations, des délibérations doivent avoir été prises par les collectivités territoriales.

La délibération porte sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale.

La délibération peut porter sur la taxe professionnelle ou la taxe foncière sur les propriétés bâties ou sur les deux taxes.

Elle peut être limitée le cas échéant aux entreprises bénéficiant du régime de l'article 44 sexies ou de l'article 44 septies du CGI. La nécessité d'une délibération s'applique également aux taxes consulaires.

RÉGIME NOUVEAU

477. L'article 41 de la loi de finances rectificative pour 2004 place les exonérations d'impôts locaux et de taxes consulaires prévues aux articles 1383 A, 1464 B et 1602 A du CGI sous le régime du règlement (CE) n° 69/2001 de la Commission du 12 janvier 2001 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité CE aux aides mineures dites « de minimis ».

478. Cette modification entraîne :

- une restriction du champ d'application de ces exonérations puisque le règlement précité exclut explicitement certains secteurs d'activités ;
- une limitation du montant des exonérations.

Restriction du champ d'application

479. Le règlement « de minimis » exclut de son champ d'application un certain nombre de secteurs : **construction automobile, construction navale, fabrication de fibres artificielles ou synthétiques, sidérurgie et transports routiers de marchandises.**

S'agissant de ce dernier secteur, la Commission européenne a fait savoir qu'il pourrait prochainement bénéficier des dispositions du règlement « de minimis ».

480. Les entreprises exerçant leur activité dans ces secteurs sont automatiquement privées du bénéfice des exonérations de fiscalité locale, quand bien même ces entreprises seraient éligibles à l'exonération prévue à l'article 44 sexies du CGI.

481. En ce qui concerne les entreprises éligibles au bénéfice de l'article 44 septies du CGI, il convient de noter que la nouvelle rédaction de cet article, telle qu'elle découle de l'article 41 de la présente loi (V. n° 251), exclut d'ores et déjà un certain nombre de secteurs qui recoupent assez largement les exclusions concernant la règle « de minimis », puisque sont exclus du nouveau dispositif les secteurs des transports, de la construction de véhicules automobiles, de la construction de navires civils, de la fabrication de fibres artificielles ou synthétiques, sidérurgie, industrie charbonnière, de la production ou transformation de produits agricoles, de la pêche et de l'aquaculture.

Limitation du montant des exonérations

482. Les exonérations s'appliquent désormais dans les limites prévues par le règlement « de minimis ».

Ce règlement permet que soient accordées des aides publiques d'un montant de 100 000 € par période de trois ans sans que la qualification d'aide d'État (aide prohibée par les traités CE) ne leur soit attachée.

La limite s'applique par entreprise et non par établissement.

Les aides qui doivent être retenues pour le calcul de cette limite sont l'ensemble des aides publiques, qu'elles prennent la forme d'une subvention ou d'une exonération fiscale. Sont considérées comme publiques les aides versées par des personnes morales publiques ou privées lorsque ces dernières sont majoritairement contrôlées par des personnes publiques.

483. Lorsque d'autres aides sont reçues en application de règlements communautaires particuliers (aides aux PME, aides à finalité régionale), elles n'ont pas à être prises en compte pour l'appréciation de la limite.

Ainsi, en ce qui concerne l'article 44 septies du CGI, deux situations peuvent être distinguées :

► lorsqu'une entreprise bénéficie de l'exonération d'IS sur le fondement des encadrements des aides aux PME ou des aides à finalité régionale (en application des II à V de cet article tel que nouvellement rédigé), l'avantage obtenu n'a pas à être retenu pour l'application du plafond de 100 000 € ;

► lorsqu'une entreprise ne peut bénéficier de l'article 44 septies que sur le fondement du règlement de minimis (en application du VI de cet article), l'avantage obtenu doit être pris en compte pour l'application du plafond de 100 000 €.

484. Dès lors que l'article 44 sexies n'est pas placé sous le régime du règlement « de minimis », l'avantage obtenu en application de cet article n'a pas à être pris en compte pour l'appréciation du plafond de 100 000 €.

485. En ce qui concerne la surveillance du cumul des aides couvertes par la règle « de minimis », l'Administration a eu l'occasion de se prononcer dans les derniers commentaires qu'elle a publiés concernant le régime des ZFU (V. étude F-91 250-88) et ceux relatifs au régime des jeunes entreprises innovantes (V. étude F-92 000-67 et s.). Elle recommande en pratique que les entreprises assurent elles-mêmes la surveillance du cumul :

– d'une part, en se rapprochant des organismes à l'origine du financement des aides qu'elles ont pu obtenir afin de connaître leur statut au regard de la réglementation communautaire ;

– d'autre part, en opérant elles-mêmes, en cas de dépassement possible de ce seuil, une limitation du montant du résultat exonéré.

Entrée en vigueur

486. La soumission des avantages résultant des exonérations d'impôts locaux au plafond « de minimis » s'applique à compter des impositions dues au titre de 2004.

La nécessité de l'accord de la Commission européenne pour l'application d'une partie des dispositions de l'article 44 septies du CGI (V. n° 324) ne devrait pas faire obstacle à l'application des exonérations d'impôts locaux. ■