

Locaux industriels, la DGFIP propose 14 fiches d'exemples et de bonnes pratiques

Article publié sur support.mon-territoire.fr

LOCAUX INDUSTRIELS, LA DGFIP propose 14 FICHES D'EXEMPLES ET DE BONNES PRATIQUES

<https://www.lexisactu.fr/locaux-industriels-la-dgfip-publie-14-fiches-dexemples-et-de-bonnes-pratiques-breve>

Ces fiches concernent pour 6 d'entre elles les artisans, pour 6 autres les entrepôts et les terminaux de transport. Les deux fiches restantes concernent les rôles particuliers ainsi que la notion d'unité dans l'évaluation des établissements à caractère industriel. Cette dernière fiche d'exemple et de bonnes pratiques est judicieuse dans le cadre notamment de l'article 56 du PLF 2019 qui dispose de l'aménagement des règles d'évaluation de la valeur locative des locaux industriels.

Cette fiche rappelle dans un premier temps que l'article 1494 du Code Général des Impôts dispose que la valeur locative est déterminée pour chaque propriété ou fraction de propriété normalement destinée à une utilisation distincte. L'accent est ensuite mis sur le critère de l'utilisation distincte, la fiche citant l'arrêt de principe du Conseil d'Etat (*CE 28 février 1983 n°36380, SA les viticulteurs réunis*) et illustrant le critère grâce à l'exemple de cette affaire (les chais et une distillerie ne concourent pas à la même utilisation).

Pour rappel, l'article 56 du PLF 2019 propose plusieurs mesures relatives aux modalités de qualification des locaux industriels et d'évaluation de leurs valeurs locatives qui servent à l'établissement de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la cotisation foncière des entreprises. La définition des établissements industriels au sens foncier dégagée par la jurisprudence du Conseil d'Etat se voit légalisée, les bâtiments et terrains qui disposent d'installations techniques, matériels et outillages présents dans le local d'une valeur inférieure à 300 000 euros, appréciée sur trois années, et ce quelle que soit la nature de l'activité exercée se voient exclus de la catégorie et ce à compter de 2020.

Par ailleurs, dès 2019, lorsque la valeur locative d'un local industriel ou professionnel évolue de plus de 30 % consécutivement à un changement d'affectation ou à un changement de méthode d'évaluation, le montant de cette variation sera pris en compte progressivement, sur une période de trois ans, à hauteur de 25 % la première année, 50 % la deuxième année et 75 % la troisième année.

