

Documents	
1.	Conseil d'Etat. Sous-sections 8 et 3 réunies. 28 Mai 2014 - n° 372249 Conseil d'Etat 28 Mai 2014 28 Mai 2014 Administratif JurisData & Cours suprêmes Sous-sections 8 et 3 réunies, N° 372249 Thème : Fiscal -- CONTRIBUTIONS ET TAXES. IMPOSITIONS LOCALES AINSI QUE TAXES ASSIMILÉES ET REDEVANCES. QUESTIONS COMMUNES. VALEUR LOCATIVE DES BIENS. -- CONTRIBUTIONS ET TAXES. IMPOSITIONS LOCALES AINSI QUE TAXES ASSIMILÉES ET REDEVANCES. TAXES FONCIÈRES. TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES.

[Retour à la liste](#)

Document 1 de 1

Conseil d'Etat
Sous-sections 8 et 3 réunies

28 Mai 2014

Annulation

N° 372249

Publié aux tables du Recueil Lebon

SCI Paint

SCI PAINT

Classement :



Contentieux Administratif

Numéro JurisData : 2014-011808

Résumé

Dès lors que le propriétaire ou l'exploitant de bâtiments et de terrains industriels passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties est soumis aux obligations déclaratives d'imposition d'après le bénéfice réel, définies à l'article 53 A du CGI et que ces immobilisations industrielles figurent à l'actif de son bilan, la valeur locative de ces immobilisations est établie selon les règles fixées à l'article 1499 du CGI applicables aux établissements industriels, sans que puisse y faire obstacle la circonstance que ce propriétaire ou cet exploitant ne serait pas une entreprise industrielle ou commerciale.

M. Jean-Marc Anton, Rapporteur
M. Benoît Bohnert, Rapporteur public
SCP CELICE, BLANCPAIN, SOLTNER, Avocat

**REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu le pourvoi, enregistré le 17 septembre 2013 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, du ministre délégué, chargé du budget ; le ministre demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'article 1er du jugement n° 1001260 du 18 juillet 2013 par lequel le tribunal administratif de Nantes, statuant sur la demande de la société civile immobilière Paint, a réduit à hauteur de 32 653 euros la cotisation de taxe foncière sur les propriétés bâties à laquelle elle a été assujettie au titre de l'année 2009 dans les rôles de la commune de May-sur-Evre ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter la demande présentée par la société ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des impôts et le livre des procédures fiscales ;

Vu la loi n° 2008-1443 du 30 décembre 2008, notamment son article 101 ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Jean-Marc Anton, Maître des Requêtes,
- les conclusions de M. Benoît Bohnert, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Célice, Blanpain, Soltner, avocat de la SCI paint ;

1. Considérant qu'aux termes de l'article 1498 du code général des impôts : " La valeur locative de tous les biens autres que les locaux visés au I de l'article 1496 et que les établissements industriels visés à l'article 1499 est déterminée au moyen de l'une des méthodes indiquées ci-après : 1° Pour les biens donnés en location à des conditions de prix normales, la valeur locative est celle qui ressort de cette location ; 2° a. Pour les biens loués à des conditions de prix anormales ou occupés par leur propriétaire, occupés par un tiers à un autre titre que la location, vacants ou concédés à titre gratuit, la valeur locative est déterminée par comparaison (...) " ; qu'aux termes de l'article 1499 du même code : " La valeur locative des immobilisations industrielles passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties est déterminée en appliquant au prix de revient de leurs différents éléments (...) des taux d'intérêt fixés par décret en Conseil d'Etat (...) " ; qu'aux termes de l'article 1500 du même code, dans sa rédaction issue de la loi du 30 décembre 2008 : " Les bâtiments et terrains industriels sont évalués : / 1° selon les règles fixées à l'article 1499 lorsqu'ils figurent à l'actif du bilan de leur propriétaire ou de leur exploitant, et que celui-ci est soumis aux obligations définies à l'article 53 A ; / 2° selon les règles fixées à l'article 1498 lorsque les conditions prévues au 1° ne sont pas satisfaites " ;

2. Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 1500 du code général des impôts que, dès lors que le propriétaire ou l'exploitant de bâtiments et de terrains industriels passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties est soumis aux obligations déclaratives définies à l'article 53 A du même code et que ces immobilisations industrielles figurent à l'actif de son bilan, la valeur locative de ces immobilisations est établie selon les règles fixées à l'article 1499 du même code, sans que puisse y faire obstacle la circonstance que ce propriétaire ou cet exploitant ne serait pas une entreprise industrielle ou commerciale ;

3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis au juge du fond que la société civile immobilière Paint, qui a pour objet la location de biens immeubles, a demandé en vain à l'administration fiscale de substituer à la méthode d'évaluation prévue à l'article 1499 du code général des impôts celle que prévoit l'article 1498 du même code, afin de réduire le montant de la cotisation de taxe foncière sur les propriétés

bâties, d'un montant de 41 271 euros, mise à sa charge au titre de l'année 2009 à raison de terrains et bâtiments affectés à une exploitation industrielle ; que pour faire droit à cette demande par le jugement attaqué du 18 juillet 2013, le tribunal administratif de Nantes a jugé que l'administration fiscale était tenue de rechercher, avant d'évaluer les locaux de la société Paint selon les règles fixées à l'article 1499 du code général des impôts, si l'activité de loueur de locaux nus de cette dernière permettait de la regarder comme une entreprise industrielle ou commerciale ;

4. Considérant qu'en statuant ainsi, alors qu'il ressortait du dossier qui lui était soumis que la société requérante, qui avait opté pour l'impôt sur les sociétés, relevait des obligations déclaratives de l'article 53 A du code général des impôts et avait inscrit à l'actif de son bilan les terrains et bâtiments dont elle était propriétaire sur la commune de May-sur-Evre et qu'elle donnait à bail en locaux nus à une société qui exerçait une activité industrielle de traitement des métaux, le tribunal administratif a méconnu les dispositions de l'article 1500 du même code et ainsi commis une erreur de droit ; que, dès lors, et sans qu'il soit besoin d'examiner l'autre moyen du pourvoi, le ministre chargé du budget est fondé à demander l'annulation de l'article 1er du jugement qu'il attaque ;

5. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de régler l'affaire au fond en application des dispositions de l'article L. 821-2 du code de justice administrative ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui vient d'être dit que la valeur locative des biens donnés en location par la société requérante devait être évaluée selon la méthode comptable ; que, par suite, sa demande doit être rejetée ;

7. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de l'Etat qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante ;

DECIDE

Article 1er : L'article 1er du jugement du 18 juillet 2013 du tribunal administratif de Nantes est annulé.

Article 2 : La demande de la société Paint devant le tribunal administratif de Nantes ainsi que ses conclusions présentées devant le Conseil d'Etat au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La société Paint est rétablie au rôle de la taxe foncière sur les propriétés bâties à concurrence de la somme de 32 653 euros dont elle a été déchargée par le tribunal administratif.

Article 4 : La présente décision sera notifiée au ministre des finances et des comptes publics et à la société civile immobilière Paint.

Décision Antérieure

•• Tribunal administratif Nantes du 18 juillet 2013 n° 1001260

La rédaction JurisData vous signale : Législation :

•• CGI, art. 53 A ; CGI, art. 1499 ; CGI, art. 1500

Bibliographie :

Publication(s) officielle(s) : Tables du Recueil des décisions du Conseil d'État - Lebon 2014

Note de la Rédaction :

Critère(s) de sélection : décision très motivée

Abstract

■ Fiscal, impôts directs locaux, taxe foncière, taxe foncière sur les propriétés bâties, détermination de la base d'imposition, bâtiments industriels, immobilisations industrielles figurant à l'actif du bilan, application des obligations déclaratives d'imposition selon le bénéfice réel, détermination de la valeur locative selon les règles des établissements industriels (oui), propriétaire ou exploitant ne constituant pas une entreprise industrielle ou commerciale, circonstance indifférente (oui).

Titrage

■ 19-03-01-02, CONTRIBUTIONS ET TAXES. IMPOSITIONS LOCALES AINSI QUE TAXES ASSIMILÉES ET REDEVANCES. QUESTIONS COMMUNES. VALEUR LOCATIVE DES BIENS., BÂTIMENTS ET TERRAINS INDUSTRIELS FIGURANT À L'ACTIF DU BILAN D'UN PROPRIÉTAIRE OU EXPLOITANT SOUMIS AUX OBLIGATIONS DÉCLARATIVES DÉFINIES À L'ARTICLE 53 A DU CGI, EVALUATION SELON LES RÈGLES FIXÉES À L'ARTICLE 1499 DU CGI, EXISTENCE, ALORS MÊME QUE LE PROPRIÉTAIRE OU L'EXPLOITANT NE SERAIT PAS UNE ENTREPRISE INDUSTRIELLE OU COMMERCIALE.

■ 19-03-03-01, CONTRIBUTIONS ET TAXES. IMPOSITIONS LOCALES AINSI QUE TAXES ASSIMILÉES ET REDEVANCES. TAXES FONCIÈRES. TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES., BÂTIMENTS ET TERRAINS INDUSTRIELS FIGURANT À L'ACTIF DU BILAN D'UN PROPRIÉTAIRE OU EXPLOITANT SOUMIS AUX OBLIGATIONS DÉCLARATIVES DÉFINIES À L'ARTICLE 53 A DU CGI, EVALUATION SELON LES RÈGLES FIXÉES À L'ARTICLE 1499 DU CGI, EXISTENCE, ALORS MÊME QUE LE PROPRIÉTAIRE OU L'EXPLOITANT NE SERAIT PAS UNE ENTREPRISE INDUSTRIELLE OU COMMERCIALE.

Sommaire

19-03-01-02 Il résulte des dispositions de l'article 1500 du code général des impôts (CGI) que, dès lors que le propriétaire ou l'exploitant de bâtiments et de terrains industriels passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties est soumis aux obligations déclaratives définies à l'article 53 A du même code et que ces immobilisations industrielles figurent à l'actif de son bilan, la valeur locative de ces immobilisations est établie selon les règles fixées à l'article 1499 du même code, sans que puisse y faire obstacle la circonstance que ce propriétaire ou cet exploitant ne serait pas une entreprise industrielle ou commerciale.

19-03-03-01 Il résulte des dispositions de l'article 1500 du code général des impôts (CGI) que, dès lors que le propriétaire ou l'exploitant de bâtiments et de terrains industriels passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties est soumis aux obligations déclaratives définies à l'article 53 A du même code et que ces immobilisations industrielles figurent à l'actif de son bilan, la valeur locative de ces immobilisations est établie selon les règles fixées à l'article 1499 du même code, sans que puisse y

faire obstacle la circonstance que ce propriétaire ou cet exploitant ne serait pas une entreprise industrielle ou commerciale.

© LexisNexis SA