



Actualité 2014 et premier trimestre 2015 Jurisprudence

(cliquer sur les liens pour ouvrir les documents)

CONTRIBUTION ECONOMIQUE TERRITORIALE ET TAXE PROFESSIONNELLE

Plafonnement de la CET en fonction de la valeur ajoutée en cas de TUP, de cession ou de cessation d'entreprise, ajustement de la CFE : Question prioritaire de constitutionnalité

Le Conseil d'Etat (CE QPC 23 juin 2014 n°376694, Sté PV-CP ; RJF 10/94, n°929) a saisi le Conseil constitutionnel d'une question prioritaire de constitutionnalité sur les dispositions de l'article 1647 B sexies du CGI relatif au plafonnement de la CET en fonction de la valeur ajoutée, qui prévoient qu'en cas de transmission universelle du patrimoine, de cession ou de cessation d'entreprise au cours de l'année d'imposition, le montant de la CFE de l'entreprise dissoute est ajusté en fonction du rapport entre la durée de la période de référence retenue en matière de CVAE et l'année civile.

Ces dispositions ont été considérées comme inconstitutionnelles car elles créaient une différence de traitement, selon la durée restant à courir entre la date de l'opération de restructuration de l'entreprise et la fin de l'exercice fiscal, sans rapport avec l'objectif suivi par le législateur d'éviter l'optimisation fiscale du mécanisme du plafonnement afin d'éviter que le montant du dégrèvement en résultant ne dépende plus de la date de l'opération de restructuration. En effet, le choix de la date de l'opération de restructuration avait pour effet d'alourdir l'imposition de manière plus ou moins importante et ne conduisait plus, comme dans le dispositif antérieur, à un allègement plus ou moins important de l'imposition.

Toutefois, comme l'entrée en vigueur immédiate de l'abrogation de ces dispositions aurait pour effet de rétablir le mécanisme de plafonnement tel qu'il existait antérieurement créant ainsi un effet d'aubaine, celle-ci est reportée au 1^{er} janvier 2015 et les juridictions saisies doivent surseoir à statuer.



Taxe foncière, résolution d'une vente immobilière non publiée : acquéreur redevable de la taxe (oui)

[\(CE 28 mai 2014 n°367471\)](#)

La Conseil d'Etat a jugé que, malgré l'effet rétroactif de la résolution d'une vente immobilière par décision de justice, l'acquéreur demeure redevable de la taxe foncière en l'absence de publication de cette décision et de mutation cadastrale.

Exonération de CFE et entreprises procédant à des extensions ou créations d'activités industrielles dans les zones d'aménagement du territoire

[\(CE 22 septembre 2014 n°367204\)](#)

Aux termes du premier alinéa de l'article 1465 du CGI, les collectivités locales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre peuvent exonérer de cotisation foncière des entreprises ou CFE (et anciennement de taxe professionnelle), en totalité ou en partie, les entreprises qui procèdent, sur certaines zones du territoire, soit à des extensions ou créations d'activités industrielles ou de recherche scientifique et technique, ou de services de direction, d'études, d'ingénierie et d'informatique, soit à une reconversion dans le même type d'activités, soit à la reprise d'établissements en difficulté exerçant le même type d'activités.

Le Conseil d'Etat considère qu'ont un caractère industriel, au sens de cet article, les entreprises exerçant une activité qui concourt directement à la fabrication ou à la transformation de biens corporels mobiliers et pour laquelle le rôle des installations techniques, matériels et outillages mis en œuvre est prépondérant. A cet égard, la qualification du caractère industriel d'une activité n'est pas subordonnée au caractère substantiel de la transformation de matières premières.

Taxe foncière sur les propriétés bâties – exonération pour inexploitation d'un immeuble à usage commercial ou industriel

[\(CE 19 septembre 2014, n°361566\)](#)

Les contribuables peuvent obtenir, sous certaines conditions, un dégrèvement de la taxe foncière en cas d'inexploitation d'un immeuble. Pour bénéficier de ce dégrèvement, il est nécessaire que les conditions suivantes soient cumulativement respectées :

- le contribuable utilise lui-même cet immeuble ;
- l'immeuble est utilisé à des fins commerciales ou industrielles ;
- l'interruption d'exploitation de l'immeuble est indépendante de la volonté du contribuable (cette dernière condition nécessite en principe que le contribuable exploite lui-même l'établissement avant l'interruption de l'exploitation).

Une décision récente de Conseil d'Etat précise que lorsqu'un contribuable achète un immeuble dont l'exploitation est interrompue du fait de circonstances indépendantes de sa volonté, il peut prétendre à l'exonération s'il résulte de l'instruction qu'il a acquis cet immeuble en vue de l'exploiter lui-même à des fins industrielles et commerciales.

Taxe foncière : définition d'une propriété bâtie

[\(CE 16 février 2015 n°364676, n°369862, 8^e et 9^e s.-s., SCI Royo, SCI La Haie de Roses ; RJF 5/15, n°410\)](#)

Ne sont pas soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties :

- un immeuble à usage de bureau et de stockage, devenu impropre à toute utilisation dans son ensemble, car délabré et en ruine en raison des importantes dégradations qu'il avait subies ;
- un immeuble qui fait l'objet de travaux nécessitant une démolition qui, sans être totale, affecte son gros œuvre d'une manière telle qu'elle le rend dans son ensemble impropre à toute utilisation et ce jusqu'à l'achèvement de ces travaux.

Taxe foncière, définition d'une propriété bâtie : achèvement

[\(CE 16 février 2015 n°371476, 8^e et 9^e s.-s., min. c/Communauté d'agglomération Saint-Etienne Métropole; RJF 5/15, n°411\)](#)

Un immeuble non destiné à l'habitation doit être regardé comme achevé et donc rentrer dans le champ de la taxe foncière sur les propriétés bâties lorsque l'état d'avancement des



travaux, notamment en ce qui concerne le gros œuvre et les raccordements aux réseaux, permet son utilisation pour des activités industrielles ou commerciales, et ce, quel que soit l'usage auquel le propriétaire destine in fine l'immeuble (cf. Chronique Nicolas Labrune « Qu'est-ce qu'une propriété bâtie ? » parue à la Revue de jurisprudence fiscale ; RJF 5/15, p. 371 et suivts).

[Consultez l'ensemble des rubriques « Actualité jurisprudence 2014-2015»](#)

En partenariat avec



Groupe
Revue Fiduciaire