



L'article est paru dans *Option Finance*, n° 797, 30 août 2004. Il est publié avec la permission de l'éditeur.

DES CHANGEMENTS DANS LE CALCUL DE LA TAXE FONCIÈRE ET DE LA TAXE PROFESSIONNELLE

par **Patrice Lefèvre-Péaron**, avocat associé, Morgan Lewis & Bockius, +33 (0) 1 5330 4300

Le Conseil d'Etat a récemment rendu une intéressante décision concernant les modalités de détermination de la valeur locative des immobilisations qui sert de base d'imposition tant en matière de taxe foncière que de taxe professionnelle (CE 28 mai 2004, n° 232285, 8e et 3e s.-s., SNC Amendor et Cie : RJF 8-9/04, n° 899, avec conclusions de G. Bachelier, p. 639).

On sait que, dans le but de préserver les ressources des collectivités locales, l'article 1518 B du CGI énonce que la valeur locative des immobilisations corporelles acquises à la suite d'apport, de scissions, de fusions de sociétés ou de cessions d'établissements ne peut être inférieure à une valeur plancher qui est, pour les opérations réalisées à compter du 1er janvier 1992, d'au moins quatre cinquièmes de son montant avant l'opération.

Le Conseil d'Etat a eu, à plusieurs reprises, l'occasion de se prononcer sur la notion de cession d'établissement et en a toujours retenu une approche restrictive ; ainsi a-t-il décidé que la cession de locaux nus (à l'exclusion donc des installations et des outillages) ne pouvait être considérée comme une cession d'établissement (CE 5 novembre 1993, n° 65512, Section, Société Hochland Reich Summer and Co : RJF 12/93, n° 563, avec conclusions de O. Fouquet, p. 895), hormis le cas très particulier des locaux dans lesquels s'incorporent des installations indispensables à la poursuite de l'activité de l'établissement (cas des fonderies).

Au cas d'espèce, était posée la question de la qualification de l'opération au regard de l'article 1518 B, opération extrêmement fréquente en pratique, aux termes de laquelle une société d'exploitation rachète les équipements et les biens mobiliers d'un établissement, alors que les immeubles sont, quant à eux, acquis par une autre société du même groupe qui les donne en location à la société d'exploitation. Bien qu'un tel schéma permette, en fait, l'exploitation de l'établissement par l'acquéreur des équipements et biens mobiliers dans les mêmes conditions qu'avant la cession, la haute assemblée a logiquement considéré que les dispositions de l'article 1518 B n'avait pas vocation à s'appliquer en une pareille hypothèse. La solution inverse reviendrait en effet à nier l'autonomie des personnes morales impliquées dans cette opération.

Les conclusions du commissaire du gouvernement apportent à cet égard un éclairage particulièrement intéressant en ce qu'elles ont exclu qu'une telle dissociation entre acquisition des murs et des autres installations puisse être critiquée sous l'angle de l'abus de droit (rappelons que la procédure de répression des abus de droit est applicable à la taxe professionnelle à compter de l'imposition relative à l'année 2004), du fait notamment du caractère extrêmement commun d'une telle structure et des effets autres que fiscaux (juridiques, financiers, organisationnels) qui peuvent être recherchés.