RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ENR-DMTOI-10-70-60-12/09/2012
Date de publication : 12/09/2012

ENR - Mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles - Mutations autres que les échanges - Régimes spéciaux en faveur de l'agriculture - Opérations immobilières réalisées par les coopératives agricoles

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement
Mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles
Titre 1 : Mutations autres que les échanges
Chapitre 7 : Régimes spéciaux en faveur de l'agriculture
Section 6 : Opérations immobilières réalisées par les coopératives agricoles

Sommaire :

I. Sociétés coopératives agricoles de céréales et leurs unions
II. Sociétés coopératives d'insémination artificielle et d'utilisation du matériel agricole

1

Les acquisitions immobilières réalisées par les sociétés coopératives agricoles sont, en principe, assujetties au droit commun.

Toutefois, certaines coopératives agricoles bénéficient d'un régime de faveur pour l'ensemble de leurs opérations immobilières.

I. Sociétés coopératives agricoles de céréales et leurs unions

10

Les actes, pièces et écrits de toute nature concernant les sociétés coopératives agricoles de céréales et leurs unions sont exonérés, sous réserve de l'article 1020 du CGI, de tous droits d'enregistrement (CGI, art. 1030).En application de l'article 1020 du CGI,les dispositions sujettes à publicité foncière des actes visés à l'article 1030 du CGI, c'est-à-dire les actes concernant les sociétés coopératives agricoles de céréales, ainsi que leurs unions, sont assujetties à la taxe de publicité foncière ou au

droit d'enregistrement au taux réduit pour les acquisitions et les ventes immobilières qu'elles réalisent.

La taxe additionnelle communale n'est pas exigible. En revanche le prélèvement pour frais d'assiette, de recouvrement, de dégrèvements et de non-valeurs est dû (cf. BOI-ENR-DMTOI-10-20-§40 à 170).

20

Les moulins coopératifs, les coopératives agricoles de meunerie et de meunerie-boulangerie créés et fonctionnant sous le régime prévu par le titre II du livre V du code rural et de la pêche maritime, relatif aux sociétés coopératives agricoles, sont considérés comme coopératives de blé (CGI, art. 1030).

30

L'administration admet, par mesure de tempérament, que les sociétés coopératives à objet mixte profitent de ce régime de faveur si elles effectuent normalement des opérations sur les céréales. Mais la portée du taux réduit dépend de la destination et de l'utilisation des biens acquis :

- si le bien est uniquement destiné aux opérations sur les céréales, le tarif prévu à l'article 678 du CGI s'applique à la valeur totale de l'immeuble ;

- si, au contraire, le bien doit être utilisé pour les opérations autres que celles sur les céréales, l'acquisition est soumise à la taxe de publicité foncière ou au droit d'enregistrement au tarif déterminé par la nature du bien acquis ;

- enfin, si les biens servent indistinctement à toutes les opérations de la coopérative, le tarif réduit s'applique dans la mesure où l'organisme acquéreur effectue des opérations sur les céréales. Pour la ventilation du prix d'acquisition, il peut être tenu compte du chiffre d'affaires afférent à ces opérations.

40

Mais, ce régime de faveur s'applique uniquement aux acquisitions que les sociétés coopératives agricoles à objet mixte réalisent.

Par suite, les ventes effectuées par ces dernières sociétés doivent être imposées selon les règles de droit commun. Le tarif des droits d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière est applicable à ces mutations selon la nature des biens transmis.

50

Une société d'intérêt collectif agricole (SICA) ne peut bénéficier de l'exonération de droits d'enregistrement prévue à l'article 1030 du CGI en faveur des sociétés coopératives agricoles de céréales et de leurs unions, même si la manutention et le stockage de céréales constituent son activité unique.

> En effet, les sociétés d'intérêt collectif agricole sont régies, principalement, par le décret n° 61-868 du 5 août 1961. Elles sont constituées soit sous forme civile, soit sous forme commerciale. Or si l'article 6 de la loi n° 85-703 du 12 juillet 1985 a conféré aux S.I.C.A. la qualité de sociétés coopératives, en les rattachant à la loi-cadre n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, afin de permettre aux S.I.C.A. constituées sous forme de société anonyme de continuer à avoir un capital variable après l'entrée en vigueur en droit interne de la deuxième

directive européenne, adoptée en 1976 par le conseil des Communautés, ce texte, n'a pas eu pour conséquence de rattacher les S.I.C.A. au statut de la coopération agricole. Celui-ci résulte de textes particuliers, notamment du décret n° 59-286 du 4 février 1959, de l'ordonnance n° 67-813 du 26 septembre 1967, modifiée par la loi n° 72-516 du 27 juin 1972, qui précisent que les sociétés coopératives agricoles constituent une catégorie de sociétés distinctes des sociétés civiles et commerciales.(RM Philibert, n°629, AN du 3 octobre 1988)

II. Sociétés coopératives d'insémination artificielle et d'utilisation du matériel agricole

60

Sous réserve des dispositions de l'article 1020 du CGI, les actes, pièces et écrits de toute nature, concernant les sociétés coopératives d'insémination artificielle et d'utilisation de matériel agricole et leurs unions sont exonérés de tous droits d'enregistrement (CGI art. 1031)

En application de l'article 1020 du CGI,les dispositions sujettes à publicité foncière des actes visés à l'article 1031 du CGI, c'est-à-dire les actes concernant les sociétés coopératives d'insémination artificielle et d'utilisation de matériel agricole et leurs unions, sont assujetties à la taxe de publicité foncière ou au droit d'enregistrement au taux réduit pour les acquisitions et les ventes immobilières qu'elles réalisent

La taxe additionnelle communale n'est pas exigible. En revanche, le prélèvement pour frais d'assiette, de recouvrement, de dégrèvements et de non-valeurs est dû (cf. BOI-ENR-DMTOI-10-20-§ 130).

70

L'acquisition ou la vente d'un immeuble par une société coopérative d'utilisation de matériel agricole profite de cette taxation réduite pour le tout ou partiellement suivant que l'immeuble est ou non affecté en totalité aux opérations relatives à l'utilisation du matériel agricole.

Les actes, pièces et écrits de toute nature concernant les sociétés coopératives d'utilisation de matériel agricole et leurs unions sont exonérés de tout droit d'enregistrement par l'article 1031 du CGI.

Lorsque plusieurs sociétés coopératives d'utilisation de matériel agricole se regroupent au sein d'une union, le régime de faveur s'applique à l'ensemble des biens immobiliers concernés, y compris ceux destinés à abriter les services administratifs, à la condition que les immeubles ainsi transférés soient nécessaires à l'exercice de l'activité de l'union ainsi créée et affectés en totalité aux opérations relatives à l'utilisation du matériel agricole.

Rép. Dubourg : AN du 25 avril 1994, n°10279