

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-CFE-20-20-20-10-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

IF - Cotisation foncière des entreprises - Base d'imposition - Immobilisations évaluées comme en matière de taxes foncières

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Cotisation foncière des entreprises

Titre 2 : Base d'imposition

Chapitre 2 : Détermination de la base d'imposition

Section 2 : Détermination de la valeur locative imposable

Sous-section 1 : Règles générales

1

Les biens entrant dans la détermination de la valeur locative imposable à la cotisation foncière des entreprises (CFE) sont les immobilisations qui entrent dans le champ d'application de la taxe foncière sur les propriétés bâties ([art. 1380 et 1381 du code général des impôts \(CGI\)](#)) : constructions, installations de stockage, autoroutes) ou de la taxe foncière sur les propriétés non bâties ([art. 1393 du CGI](#) : voies ferrées, canaux, carrières), même lorsqu'elles bénéficient d'une exonération temporaire (construction nouvelle, addition de construction, etc.) ou permanente (bâtiments agricoles, etc.).

10

La valeur locative comprise dans les bases d'imposition à la CFE est, pour ces immobilisations, déterminée comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties ou de taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Ces modalités d'évaluation sont exposées dans la division taxe foncière sur les propriétés bâties de la série IF à laquelle il convient de se reporter en tant que de besoin.

La base imposable à la CFE est donc déterminée à partir de la valeur locative des biens, calculée comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties et de taxe foncière sur les propriétés non bâties, mais :

- sans tenir compte de l'actualisation des valeurs locatives opérée en 1980 conformément au [III de l'article 1518 du CGI](#) ;

- et sans déduction de l'abattement de 50 % ou de 20 % appliqué pour le calcul du revenu cadastral servant de base respectivement à la taxe foncière sur les propriétés bâties et à la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

En revanche, les revalorisations forfaitaires annuelles prévues à l'[article 1518 bis du CGI](#) sont applicables.

En conséquence, la valeur locative de ces immobilisations est majorée des seuls coefficients forfaitaires annuels. Ceux-ci sont rappelés, pour partie, dans le tableau ci-après.

Coefficients forfaitaires annuels

Années d'imposition	Propriétés bâties autres que les établissements industriels évalués d'après la méthode comptable	Établissements industriels évalués d'après la méthode comptable	Propriétés non bâties
2000	1,01	1,01	1,01
2001	1,01	1,01	1,01
2002	1,01	1,01	1,01
2003	1,015	1,015	1,015
2004	1,015	1,015	1,015
2005	1,018	1,018	1,018
2006	1,018	1,018	1,018
2007	1,018	1,018	1,018
2008	1,016	1,016	1,016
2009	1,025	1,025	1,015
2010	1,012	1,012	1,012

Ces coefficients traduisent forfaitairement l'évolution annuelle des loyers constatés au 1^{er} janvier de l'avant-dernière année précédant celle de l'imposition (soit, par exemple, le 1^{er} janvier N-2 pour les coefficients de N). Ils se cumulent chaque année.

Ces coefficients traduisent forfaitairement l'évolution annuelle des loyers constatés au 1^{er} janvier de l'avant-dernière année précédant celle de l'imposition (soit, par exemple, le 1^{er} janvier N-2 pour les coefficients de N). Ils se cumulent chaque année.

20

Ne sont pas compris dans la base d'imposition à la CFE :

- les biens destinés à la fourniture et à la distribution de l'eau lorsqu'ils sont utilisés pour l'irrigation pour les neuf dixièmes au moins de leur capacité ;

- les parties communes des immeubles dont dispose l'entreprise qui exerce une activité de location ou de sous-location d'immeubles ([2° de l'article 1467 du CGI](#)).

30

En ce qui concerne les immeubles industriels pour lesquels la valeur locative est calculée à partir du prix de revient (prix d'acquisition, de construction, valeur d'apport ...), seuls sont applicables les coefficients de majoration forfaitaires dont la date de référence est postérieure à la date de mutation ou de l'achèvement de la construction.

De plus, la valeur locative des immobilisations industrielles visées à [l'article 1499 du CGI](#), c'est-à-dire la valeur locative des bâtiments et terrains évalués selon la méthode comptable, est diminuée de 30 %. Cet abattement s'applique à la détermination de la base d'imposition à la CFE et non à la taxe foncière. Il s'applique après les dispositions de [l'article 1518 B du CGI](#) et préalablement à tout autre abattement, réduction ou exonération