

## CFE et boucher-charcutier : quand l'administration confond « lard » et « cochon »...

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 06/12/2019
- Dernière mise à jour de la fiche : 06/12/2019

### Sources :

- [Arrêt du Conseil d'Etat du 27 novembre 2019, n°427213](#)

A l'occasion d'un contrôle fiscal, l'administration réclame à une société, dont l'activité consiste à fabriquer des produits de boucherie-charcuterie, le paiement d'un supplément de cotisation foncière des entreprises (CFE). Selon elle, le bâtiment exploité par la société est un local industriel... ce que cette dernière conteste : il s'agit d'un local professionnel. Qui a raison ?

## Boucherie-charcuterie : votre laboratoire, un local industriel ou un local professionnel ?

Une société exerce une activité de fabrication de produits de boucherie-charcuterie à destination de restaurateurs et hôteliers de prestige, au sein d'un bâtiment pour lequel elle est imposée au titre de la cotisation foncière des entreprises (CFE).

A l'occasion d'un contrôle, l'administration fiscale recalcule la valeur locative du bâtiment (valeur qui sert de base de calcul aux différents impôts fonciers), et réhausse en conséquence le montant de CFE dû : elle considère qu'au vu de la nature et des moyens techniques utilisés pour les besoins de son activité, le local exploité par la société est un local industriel.

Ce que conteste la société, pour qui le local en question est un local professionnel. Pour preuves, elle rappelle que :

- sa production répond à des commandes journalières, sur la base d'une carte comprenant près de 455 références différentes, dont l'intégralité est fabriquée à la main ;
- un tiers de cette carte est fabriqué en très faibles quantités par une dizaine d'artisans qualifiés et moins de 15 employés non qualifiés ;
- l'activité s'effectue dans des locaux d'une surface totale de 2000 m<sup>2</sup>, comprenant des installations de stockage et des ateliers de fabrication dotés d'un matériel traditionnel pour la boucherie-charcuterie : trancheur, broyeur, mélangeur, poussoirs, marmites, four, cellules de cuisson, fumoir, appareils d'étiquetage et de conditionnement sous vide ;
- le matériel en question, de faible capacité et à commandes manuelles non informatisées, a été inscrit à l'actif de la société pour une valeur de moins de 400 000 €.

Autant d'éléments qui tendent à prouver que le bâtiment exploité par la société est effectivement un local professionnel, et pas un local industriel, estime le juge, qui annule le redressement fiscal.

Pour mémoire, depuis le 1er janvier 2019 et sous réserve que l'artisan soit immatriculé au

répertoire des métiers, la valeur locative des bâtiments qu'il exploite sera déterminée selon les règles applicables aux locaux professionnels (et pas suivant celles applicables aux locaux industriels).

De même, pour les impositions dues à compter du 1er janvier 2020, les bâtiments et terrains qui disposent d'installations techniques, matériels et outillages d'une valeur inférieure à 500 000 € ne seront plus considérés comme des bâtiments industriels et ce, quelle que soit la nature de l'activité exercée. Ils devront donc être évalués, pour le calcul des différents impôts fonciers, comme des locaux professionnels.

***Vous recevez un avis d'imposition à la cotisation foncière des entreprises, sur lequel vous pouvez constater que vous êtes taxé sur « la valeur locative des biens passibles d'une taxe foncière ». Concrètement, qu'est-ce que cela signifie ? Et si vous êtes simplement locataire des locaux d'exploitation, devez-vous payer cette cotisation ? Vous lisez en outre sur l'avis d'imposition que des réductions sont prévues : pouvez-vous en bénéficier ?***

[Cotisation foncière des entreprises : comment est-elle calculée ?](#)