

Indications générales

LA DÉCLARATION MODÈLE U EST EXCLUSIVEMENT DESTINÉE :

- aux propriétaires d'**entreprises qui relèvent de** l'impôt sur le revenu (bénéfices industriels et commerciaux) ;
- aux **entreprises relevant de l'impôt sur les sociétés**.
- aux **entreprises qui ont pour principale activité la location de biens industriels**.

Cet imprimé doit être rempli et remis ou adressé sous pli affranchi au **service des impôts** du lieu de situation de la propriété dans les **90 jours** de la réalisation définitive des travaux.

Remarques

1. Les constructions nouvelles affectées à l'habitation ou à l'exercice d'une activité commerciale **distincte** de l'activité industrielle (magasin de vente au détail, etc.) doivent être respectivement déclarées sur des imprimés H1, H2 ou n° 6660-Rev.
2. Les additions de constructions ou l'affectation à usage industriel d'un local préexistant doivent faire l'objet d'une déclaration modèle IL.

LA DÉCLARATION MODÈLE U CONCERNE :

- les bâtiments et terrains servant à l'exercice d'une activité de fabrication ou de transformation de biens corporels mobiliers lorsqu'elle nécessite d'importants moyens techniques ;
- les bâtiments et terrains servant à l'exercice d'activités autres que celles mentionnées ci-dessus qui nécessitent d'importants moyens techniques lorsque le rôle des installations techniques, matériels et outillage mis en œuvre est prépondérant.

Exception : à compter de 2020, les bâtiments et terrains ne sont plus qualifiés d'établissements industriels lorsque la valeur des installations techniques, matériels et outillages industriels présents dans ces bâtiments ou sur ces terrains, destinés à l'activité et détenus par l'exploitant ou le propriétaire ou mis à sa disposition pendant une durée totale d'au moins 6 mois au cours de l'année civile précédant celle au titre de laquelle l'imposition est établie ou, en cas de clôture d'un exercice égal à douze mois au cours de cette même année, ne dépasse pas un montant de 500 000 €. Ces bâtiments et terrains sont qualifiés de locaux professionnels et doivent être déclarés sur le formulaire n° 6660-Rev.

Le franchissement à la hausse du seuil est pris en compte lorsque ce montant est dépassé pendant les trois années précédant celle au titre de laquelle l'imposition est établie.

Le franchissement à la baisse du seuil est pris en compte lorsque ce montant n'est pas dépassé pendant les trois années précédant celle au titre de laquelle l'imposition est établie.

Par exception, en cas de construction nouvelle ou de début d'activité, le franchissement à la hausse du seuil l'année suivant la construction ou le début d'activité est pris en compte dès l'année suivant celle du franchissement.

En cas de changement de méthode de détermination de la valeur locative d'un bâtiment ou terrain industriel en application des articles 1499-00 A ou 1500 du CGI, ou de changement d'affectation de ces locaux entraînant une modification de détermination de leur valeur locative, la variation de la valeur locative fait l'objet d'une réduction dans les conditions suivantes :

- la réduction s'applique lorsque la variation de valeur locative excède 30 % de la valeur locative calculée avant la prise en compte du changement de méthode de détermination de la valeur locative ;
- la réduction est égale à 85 % du montant de la variation de valeur locative la première année où le changement est pris en compte, à 70 % la deuxième année, à 55 % la troisième année, à 40 % la quatrième année, à 25 % la cinquième année et à 10 % la sixième année.

Biens à déclarer⁽¹⁾

A – TERRAINS

Doivent être déclarés sous cette rubrique tous les terrains utilisés pour les besoins de l'exploitation (*lieux de dépôts, aires de stationnement, sols des constructions, etc.*).

B – CONSTRUCTIONS

Sont à déclarer comme telles :

- 1) Les installations destinées à abriter des personnes ou des biens (*bureaux, ateliers, hangars, remises, garages, entrepôts, etc.*), à l'exception :
 - des locaux d'habitation, situés entre l'enceinte de l'établissement, qui doivent être déclarés sur les formulaires modèle H1 (*maison individuelle*) ou H2 (*immeuble collectif*) ;
 - des locaux commerciaux affectés à l'exercice d'une activité commerciale **distincte** de l'activité industrielle (*magasin de vente au détail*) qui doivent être déclarés sur le formulaire modèle n° 6660-Rev.

Les constructions ainsi définies comprennent les fondations et leurs appuis, les murs et planchers, les toitures, les aménagements faisant corps avec la construction (*installation d'eau, gaz et électricité, de chauffage et de conditionnement d'air, isolation thermique et phonique, ascenseur, escalator, etc.*).
- 2) Les installations de stockage (*réservoirs, cuves, silos, trémies, gazomètres, châteaux d'eau, etc.*).
- 3) Les ouvrages d'art et voies de communications, c'est-à-dire toutes les **constructions** destinées à assurer les liaisons sur terre, sous terre, par fer et par eau (*ponts, viaducs, conduites forcées, voies ferrées, pistes d'aérodromes, etc.*).
- 4) Les chutes d'eau aménagées et leurs ouvrages de génie civil.

(1) Les terrains et constructions, même affectés à l'exploitation, qui font partie du patrimoine privé du propriétaire et ne sont pas inscrits au bilan, doivent faire l'objet d'une déclaration modèle n° 6660-Rev.