



SILOS DE COLLECTE ET DE STOCKAGE

I. SITUATION EXAMINÉE

La coopérative Z exploite deux silos verticaux d'une capacité de 26 000 et 21 000 tonnes, servant à la collecte de céréales auprès des agriculteurs.

Ils sont équipés de transporteurs à vis ou à chaînes, gérés par ordinateur, ainsi que de systèmes de dépoussiérage et de séchage des grains. Des séchoirs d'un prix de revient de 560 K€ et 315 K€ sont notamment utilisés sur chaque site. La valeur totale de ces équipements s'élève à 1,2 M€ et 1,6 M€, soit 44 % du coût total de chaque silo.

Le taux de rotation annuel de ces silos est de 1,6 en moyenne.

II. RÉGLEMENTATION APPLICABLE

L'article 1500 du CGI prévoit, notamment, que la valeur locative cadastrale (VLC) des terrains et bâtiments industriels est évaluée selon la méthode comptable prévue à l'article 1499 du même code lorsque ces immobilisations sont inscrites à l'actif du bilan de leur propriétaire ou de leur exploitant et que celui-ci est soumis aux obligations déclaratives de l'article 53 A du CGI.

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État¹, revêtent un caractère industriel au sens de l'article 1499 précité, les établissements au sein desquels est exercée soit :

- une activité de fabrication ou de transformation de biens corporels mobiliers avec d'importants moyens techniques ;

- une activité autre (prestations de service, stockage, manipulation de marchandises...) avec des moyens techniques importants dont le rôle est prépondérant.

III. APPLICATION AU CAS PARTICULIER

S'agissant d'une activité de stockage, l'importance des moyens techniques et la prépondérance de leur rôle doivent être toutes deux examinées.

En l'espèce, l'administration fiscale a renoncé à requalifier les deux silos en établissement industriel malgré l'importance des équipements et outillages utilisés. Elle a en effet estimé, qu'en l'espèce, la prépondérance du rôle de l'outillage n'était pas avérée.