



Actualité premier trimestre 2011

Législation et doctrine

(cliquer sur les liens pour ouvrir les documents)

AUTRES MESURES

Taxe de publicité foncière et droits d'enregistrement : exonération des acquisition d'immeubles avec engagement de construire

Les personnes assujetties à la TVA (particuliers, entreprises, personnes morales de droit public) prenant l'engagement de construire un immeuble neuf ou de terminer un immeuble inachevé dans un délai de quatre ans suivant l'acquisition d'un bien immobilier voient leur obligations allégées.

Un décret comprend un assouplissement des charges administratives pesant sur les opérateurs qui ont à justifier de la construction à laquelle ils se sont engagés. Il prévoit ensuite les modalités d'application de l'exonération de droits lorsque l'engagement de construire ne peut porter que sur une partie de l'immeuble.

Afin de permettre le suivi des engagements par l'administration, le texte prévoit aussi, d'une part, que le souscripteur d'un tel engagement doit préciser la consistance des travaux sur lesquels il porte et, d'autre part, la procédure selon laquelle une demande de prorogation peut être soumise à l'administration fiscale.

Enfin, l'article précise les modalités pratiques par lesquelles les opérateurs pourront faire usage des nouvelles facultés de substitution d'engagements qui leurs sont désormais offertes par la loi.

Précisons que le décret a été inclus dans le commentaire d'ensemble de la réforme effectué par l'administration dans son instruction du 18 avril 2011.

[\(Décret 2011-263 du 11 mars 2011, JO du 13\)](#)

[\(BO 7 C-2-11 du 18 avril 2011\)](#)

Révision des valeurs des locaux professionnels

Dans le cadre de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels, les propriétaires de tels locaux dans les 5 départements tests (Hérault, Pas-de-Calais, Bas-Rhin, Paris, Haute-Vienne) ont déposé, le 14 mars 2011 (24 mars en cas de télédéclaration) au plus tard, une déclaration 6660-REV.





La déclaration permettra à l'administration de déterminer les nouveaux paramètres d'évaluation des locaux professionnels (découpage en secteurs homogènes, grille tarifaire) et de tester les effets de la révision des valeurs locatives foncières des locaux professionnels.

La déclaration concerne les propriétaires de locaux professionnels (locaux commerciaux et locaux utilisés par les professions libérales). Pour les locaux à usage mixte, seule la partie professionnelle affectée à l'exercice de l'activité doit être déclarée.

Un service de télédéclaration est ouvert pour les propriétaires de plus de 20 locaux. La déclaration en ligne doit être souscrite le 24 mars 2011 au plus tard.

Le défaut de souscription de la déclaration est sanctionné par une amende de 150 €.

La déclaration ne sera pas utilisée pour calculer la taxe foncière en 2011.

[\(Communiqué du 10 février 2011\)](#)

[\(Arrêté du 4 mars 2011, JO du 11\)](#)

Nouvelle exonération de taxe foncière de terrains : 2012 au plus tôt

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent décider, par délibération, d'une nouvelle exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des terrains, agricoles ou non, à usage arboricole (vergers, cultures fruitières) et viticole (CGI art. 1395 A bis).

L'exonération prend effet à partir du 1er janvier de l'année qui suit celle de l'adoption de la délibération.

Elle pourra donc s'appliquer à compter du 1er janvier 2012, sous réserve que les communes et les EPCI à fiscalité propre aient pris une délibération en ce sens au plus tard le 1er octobre 2011.

[\(Rép. Barèges n° 97086, JO 22 février 2011, AN quest. p. 1744\)](#)

Exonération des terres agricoles outre-mer

L'article 7 de la loi pour le développement économique des outre-mer (n° 2009-594 du 27 mai 2009 ; CGI art. 1395 H) a institué une exonération partielle de la taxe foncière sur les propriétés non bâties perçue au profit des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) afférente aux terres à usage agricole situées en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique ou à La Réunion. Cette exonération s'applique de plein droit à concurrence de 80 % pour les années 2009 à 2015 et respectivement à concurrence de 70 %, 60 % et 50 % pour les impositions établies au titre de 2016, 2017 et 2018. Elle est commentée par une instruction administrative.

[\(BO 6 B-1-11, instruction du 5 janvier 2011\)](#)



Convention entre la France et le Luxembourg

Un décret publie l'avenant signé à Paris le 3 juin 2009 à la convention entre la France et le Grand-Duché de Luxembourg tendant à éviter les doubles impositions et à établir des règles d'assistance administrative réciproque en matière d'impôts sur le revenu et sur la fortune signée à Paris le 1er avril 1958, modifiée par un avenant signé à Paris le 8 septembre 1970 et par un avenant signé à Luxembourg le 24 novembre 2006.

[\(Décret 2011-109 du 27 janvier 2011, JO du 29\)](#)

L'administration publie la version consolidée du texte de la convention entre le gouvernement de la République française et le Grand-Duché du Luxembourg modifiée par les avenants du 24 novembre 2006 et du 3 juin 2009.

[\(BO 14 A-1-11, instruction du 8 mars 2011\)](#)

Accords relatif à l'échange de renseignements

Plusieurs accords relatif à l'échange de renseignements en matière fiscale ont été conclus par la France et font l'objet d'une publication.

Accord sous forme d'échange de lettres entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement d'Antigua-et- Barbuda signées à Paris le 22 mars 2010 et à Londres le 26 mars 2010.

[\(Décret 2011-60 du 14 janvier 2011, JO du 16\)](#)

Accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République orientale de l'Uruguay signé à Paris le 28 janvier 2010.

[\(Décret 2011-132 du 1er février 2011, JO du 3\)](#)

[Consultez l'ensemble des rubriques « Actualité législation & doctrine mai 2010 »](#)