

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-CFE-10-20-20-10-02/09/2015

Date de publication : 02/09/2015

**IF - Cotisation foncière des entreprises - Activités passibles de la
cotisation foncière des entreprises - Caractère habituel**

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Cotisation foncière des entreprises

Titre 1 : Champ d'application

Chapitre 2 : Activités passibles de la cotisation foncière des entreprises

Section 2 : Caractéristiques générales des activités imposables

Sous-section 1 : Caractère habituel

1

Cette première condition est considérée comme satisfaite lorsque les actes qui caractérisent l'activité sont effectués de manière répétitive.

Le Conseil d'État (CE) a notamment jugé imposables en matière de taxe professionnelle :

- les activités saisonnières (saison touristique, artistique ou sportive) ;
- l'opération consistant en un achat unique suivi de nombreuses ventes (lotisseur, revendeur d'un immeuble par appartements, etc.) ;
- les personnes liées par contrat à une seule entreprise, à la condition qu'elles n'aient pas la qualité de salarié ;
- les entreprises dont l'activité se limite à la gestion de contrats antérieurs ou à la vente de leurs stocks alors qu'elles ont cessé tout achat ou toute fabrication.

10

De même, il a été jugé que la répétition d'actes caractéristiques d'une profession suffisait à justifier l'imposition, même si :

- l'activité est exercée à titre précaire ;
- la personne qui l'exerce n'a pas recours à la publicité, n'a pas de personnel et ne dispose pas de bureaux ouverts au public.

20

Sont également soumis à la cotisation foncière des entreprises (CFE), dès l'instant où le nombre d'actes effectués et l'importance des recettes correspondantes sont suffisants pour caractériser l'exercice habituel d'une profession :

- les employés des compagnies d'assurances qui apportent des contrats à leur employeur et perçoivent des commissions ayant le caractère de bénéfices non commerciaux ;

- les médecins retraités pratiquant des expertises médicales (RM Cazalet n° 6710, JO AN du 3 mars 1979, p. 1288) et, de manière plus générale, toutes personnes retraitées exerçant une activité d'expert lorsque cette activité n'est pas considérée comme une activité salariée ;

- les étudiants en médecine effectuant des remplacements (RM Dehaine n° 7702, JO AN du 16 mars 1979, p. 1825) ;

- les médecins et enseignants experts près des tribunaux (RM Bloch n° 37985, JO AN du 9 février 1981, p. 564) ;

- un exploitant agricole qui se livre à l'achat-revente de terrains et qui n'établit pas qu'il a effectué ces opérations exclusivement pour les besoins de son exploitation. Cette activité exercée de manière habituelle a été jugée imposable à la taxe professionnelle, eu égard à la répétition des opérations d'achat et de revente et à la brièveté du délai écoulé entre les achats et les ventes (CE, arrêt du 12 mai 1980, n° 13995) ;

- les délégués et correspondants départementaux d'une mutuelle rémunérés par une indemnité forfaitaire destinée notamment à couvrir les dépenses qu'ils sont amenés à engager dans l'exercice de leur mandat et soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices non commerciaux (BNC), dès lors que leur activité présente un caractère professionnel et habituel ;

- les personnes qui effectuent des missions de commissaires-enquêteurs, et qui sont rémunérées à ce titre sous forme d'honoraires imposables dans la catégorie des bénéfices non commerciaux, l'absence de personnel ou de bureaux ouverts au public étant sans influence sur le principe de l'imposition (RM Cornac n° 8774, JO Sénat du 15 novembre 1990, p. 2446).

En revanche, compte tenu des conditions d'exercice de l'activité de production et de vente, totale ou partielle, d'électricité réalisée par les particuliers au moyen des équipements de leur habitation, celle-ci ne présente en général pas le caractère d'une activité exercée à titre habituel.

Ainsi, sont non imposables à la CFE, quelle que soit la nature de l'habitation concernée (principale ou secondaire), les particuliers dont la quantité d'électricité revendue n'excède pas de manière significative leur consommation personnelle.

Remarque : A titre de règle pratique, l'activité sera présumée hors du champ de la CFE lorsque la puissance des installations n'excède pas 9 kWc (puissance-crête).

La jurisprudence et la doctrine précitées, applicables en matière de taxe professionnelle, sont transposables à la CFE.

30

Il est précisé que l'appréciation du caractère habituel d'une activité est une question de fait qu'il convient d'examiner chaque année, en fonction des conditions particulières dans lesquelles est exercée l'activité.

40

Les actes isolés ou qui présentent un caractère accidentel, occasionnel ou exceptionnel ne donnent pas lieu au paiement de la CFE.

Exemple : Perception d'une commission à la suite d'un acte unique d'entremise, médecin ou avocat retraité donnant quelques consultations à titre gratuit ou nommé à titre exceptionnel comme expert.