

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

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-50-20-10-08/06/2022

Date de publication : 08/06/2022

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Champ d'application et territorialité - Exonérations permanentes - Bâtiments ruraux et bâtiments affectés à un usage agricole par certains organismes agricoles - Bâtiments servant aux exploitations rurales

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 5 : Exonérations permanentes

Section 2 : Bâtiments ruraux et bâtiments affectés à un usage agricole par certains organismes agricoles

Sous-section 1 : Bâtiments servant aux exploitations rurales

Sommaire :

I. Champ d'application

A. Bâtiments

1. Notion de bâtiments
2. Application aux bâtiments explicitement mentionnés par le a du 6° de l'article 1382 du CGI
 - a. Granges, écuries, greniers, caves, celliers et pressoirs
 - b. Bâtiments destinés à loger les bestiaux et à serrer les récoltes

B. Affectation à un usage agricole

1. Affectation à des opérations s'insérant dans le cycle biologique de la production animale ou végétale
2. Affectation à des opérations constituant le prolongement d'une activité agricole
3. Exclusion des bâtiments destinés à l'habitation
4. Bâtiments affectés aux activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques

C. Affectation permanente

1. Principe
2. Exception : exonération des bâtiments à usage agricole désaffectés

D. Affectation exclusive

1. Bâtiments affectés simultanément à des usages agricoles et non agricoles
2. Bâtiments incluant des locaux distincts exclusivement utilisés pour un usage non agricole
3. Exception : production d'électricité d'origine photovoltaïque

E. Absence de prise en compte de la situation du propriétaire ou de l'exploitant

II. Modalités d'application

A. Portée

B. Point de départ

C. Remise en cause de l'exonération

1. Principe : imposition des bâtiments qui cessent d'être affectés de manière permanente et exclusive à un usage agricole

2. Exception : maintien de l'exonération en cas d'activité accessoire

a. Conditions d'application de l'exonération en cas d'activité accessoire

1° Périmètre d'application de la tolérance

2° Condition d'affectation à un usage agricole et à des activités accessoires

3° Condition relative au pourcentage de recettes des activités accessoires

b. Cas particulier des bâtiments neufs

c. Conséquence : maintien de l'exonération

III. Obligations déclaratives

Actualité liée : 08/06/2022 : IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Exonération des bâtiments affectés à un usage agricole - Maintien de l'exonération en cas d'exercice d'une activité accessoire (loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019, art. 129) et en cas de location par une société coopérative agricole d'une propriété à un tiers qui transforme les produits de ses adhérents (loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022, art.115)

1

Le a du 6° de l'article 1382 du code général des impôts (CGI) exonère de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) « les bâtiments qui servent aux exploitations rurales tels que granges, écuries, greniers, caves, celliers, pressoirs et autres, destinés, soit à loger les bestiaux des fermes et métairies ainsi que le gardien de ces bestiaux, soit à serrer les récoltes. »

I. Champ d'application

10

L'exonération de TFPB prévue au a du 6° de l'article 1382 du CGI est applicable aux bâtiments qui sont affectés de manière permanente et exclusive à un usage agricole.

A. Bâtiments

1. Notion de bâtiments

20

Les bâtiments susceptibles d'être exonérés de TFPB en application du a du 6° de l'article 1382 du CGI correspondent :

- aux constructions proprement dites (CGI, art. 1380 et BOI-IF-TFB-10-10-10) ;

- aux installations assimilables à des constructions visées au 1° de l'article 1381 du CGI (I § 5 à 100 du BOI-IF-TFB-10-10-20) ;
- et aux sols des bâtiments de toute nature et aux terrains formant une dépendance indispensable et immédiate de ces constructions, visés au 4° de l'article 1381 (I § 5 à 30 du BOI-IF-TFB-10-10-40).

Remarque : Les terrains occupés par les serres affectées à une exploitation agricole sont situés hors du champ d'application de la TFPB (CGI, art. 1381, 4°).

30

Par bâtiment rural, il convient d'entendre toute construction affectée de façon permanente et exclusive à un usage agricole ainsi que le sol et les dépendances indispensables et immédiates de cette construction, c'est-à-dire les terrains de faible dimension qui font partie intégrante des propriétés bâties et sont à ce titre prises en compte dans la valeur locative des constructions telles que les cours et passages [...] (RM Cuvillier, n° 11477, JO AN du 19 août 2008).

2. Application aux bâtiments explicitement mentionnés par le a du 6° de l'article 1382 du CGI

a. Granges, écuries, greniers, caves, celliers et pressoirs

40

Le a du 6° de l'article 1382 du CGI mentionne explicitement des catégories de bâtiments susceptibles d'être exonérés de TFPB en application de ses dispositions (granges, écuries, greniers, caves, celliers et pressoirs). Cette énumération n'est pas limitative.

50

Les bâtiments ainsi énumérés sont soumis aux mêmes conditions d'exonération que les autres bâtiments. Ils ne sont donc exonérés de TFPB que s'ils sont affectés à un usage agricole de manière permanente et exclusive.

Une écurie, un grenier et une cave qui constituent les dépendances nécessaires d'une habitation ne sont pas exonérés (CE, décision du 6 février 1914, n° 44690, Lebon p. 158).

b. Bâtiments destinés à loger les bestiaux et à serrer les récoltes

60

Le a du 6° de l'article 1382 du CGI est applicable aux bâtiments « destinés, soit à loger les bestiaux des fermes et métairies ainsi que le gardien de ces bestiaux, soit à serrer les récoltes.

70

Ces dispositions visent les bâtiments affectés au logement du bétail et au stockage des récoltes.

80

Elles n'ont pas pour effet de restreindre le champ d'application de l'exonération. Ainsi, la jurisprudence a admis que des locaux affectés au stockage de la nourriture du bétail et à l'entretien du matériel agricole soient également exonérés.

Sont affectés à un usage agricole une forge, si elle est exclusivement utilisée pour l'entretien du matériel agricole, et un bâtiment destiné au logement du bétail et au stockage des fourrages (CE, décision du 15 mars 1978, n° 96214).

Remarque : En revanche, le champ d'application de l'exonération des logements des gardiens de bestiaux est défini strictement (II-A-3 § 230).

90

Par ailleurs, les bâtiments destinés au logement du bétail ou au stockage des récoltes ne sont exonérés de TFPB que s'ils sont utilisés dans le cadre d'un usage agricole (**I-B § 100 et suivants**). Ainsi, ne sont pas exonérés :

Le chai dans lequel une société commerciale stocke des eaux de vie appartenant à des exploitants agricoles (CE, décision du 26 octobre 1988, n° 83669) ;

Le local utilisé par la société propriétaire uniquement pour loger les bestiaux amenés par les agriculteurs lors des concours agricoles (CE, décision du 26 novembre 1906, n° 24308, Lebon p. 859).

B. Affectation à un usage agricole

100

Selon une jurisprudence constante du Conseil d'État, l'exonération prévue par le a du 6° de l'[article 1382 du CGI](#) s'applique aux bâtiments affectés à un usage agricole, c'est-à-dire à la réalisation d'opérations qui s'insèrent dans le cycle biologique de la production animale ou végétale ou qui constituent le prolongement de telles opérations.

Voir notamment en ce sens CE, décision du 30 mai 2018, n° 402919, ECLI:FR:CECHR:2018:402919.20180530

110

Ce régime d'exonération n'est pas applicable aux locaux affectés à l'habitation ni à leurs dépendances, à l'exception de ceux destinés à loger les gardiens de bestiaux. Son champ d'application a été étendu aux bâtiments affectés aux activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques.

1. Affectation à des opérations s'insérant dans le cycle biologique de la production animale ou végétale

120

Sont affectés à un usage agricole et peuvent donc être exonérés de TFPB en application du a du 6° de l'[article 1382 du CGI](#), les bâtiments affectés à la réalisation d'opérations qui s'insèrent dans le

cycle biologique de la production animale ou végétale.

130

Les opérations réalisées doivent s'insérer dans un cycle biologique, même si elles ne correspondent qu'à une partie de ce cycle.

Ainsi, la fabrication de compostensemencé avec du mycélium destiné à des producteurs de champignons s'insère dans le cycle biologique du champignon, qui commence avec l'ensemencement, en dépit de la brièveté de la période d'incubation et de l'importance du matériel utilisé, et peut donner droit à une exonération de TFPB (CE, décision du 24 novembre 1997, n° 161145).

En revanche, la fabrication de compost nonensemencé destiné à des producteurs de champignons ne s'insère pas dans le cycle biologique du champignon et ne comporte donc aucun acte de production agricole (CE, décision du 25 février 1987, n° 46526).

140

Sont ainsi affectés à des opérations qui s'insèrent dans le cycle biologique de la production animale ou végétale et donc à un usage agricole :

Des locaux où une société élève des lapins afin de vendre leur sang à des laboratoires pharmaceutiques, « sans que les traitements subis par ces animaux ou les opérations accessoires de centrifugation du sang obtenu avant sa vente aux laboratoires pharmaceutiques ne modifient la nature de l'exploitation » (CE, décision du 17 juin 2015, n° 379276, ECLI:FR:CESSR:2015:379276.20150617) ;

Les bâtiments dans lesquels un société procède au séchage, au triage, au nettoyage, au conditionnement et au stockage des « semences commerciales » destinées à être vendues à des agriculteurs, qu'elle a obtenues à partir de « semences de base » d'une variété végétale dont elle détient le droit d'exploitation, ces bâtiments devant être regardés comme servant à serrer les récoltes d'une exploitation agricole (CE, décision du 2 mars 1994, n° 123355) ;

Des serres où sont cultivées des fleurs et des plantes d'agrément dans des pots ou des cadres isolés du sol (CE, décision du 12 mai 1971, n° 79765) ;

L'exploitation d'un parc zoologique implique la réalisation d'opérations qui s'insèrent dans le cycle de développement des animaux et présente, à ce titre, un caractère agricole (CE, décision du 26 juin 2017, n° 391388, SA Réserve africaine de Sigean, ECLI:FR:CECHR:2017:391388.20170626)

Doivent être considérés comme des bâtiments ruraux des bassins, maçonnés et cimentés, alimentés par un étang naturel et affectés à la pisciculture. (CE, décision du 17 juillet 1913, Lebon, p. 872).

150

En revanche, ne sont pas affectés à des opérations qui s'insèrent dans le cycle biologique de la production animale ou végétale et ne sont donc pas affectés à un usage agricole :

Des locaux où une société cultive des micro-organismes destinés à ensementer du lait ou des fromages fraîchement démoulés, produits et commercialisés par des tiers, pour permettre l'affinage des fromages ainsi fabriqués par ces tiers, dès lors que ces micro-organismes ne sont ni des animaux ni des végétaux (CE, décision du 17 juin 2015, n° 362743, ECLI:FR:CESSR:2015:362743.20150617) ;

Des locaux dans lesquels une société, qui importe des bonsaïs par conteneurs frigorifiques, les rempote dans un terreau bactériologique et les place dans des serres chauffées où ils font l'objet de divers soins, à seule fin de permettre leur commercialisation (CE, décision du 21 novembre 2007, n° 300001).

160

Les bâtiments affectés par des particuliers à leurs propres besoins ne sont pas affectés à un usage agricole.

Un bâtiment qui sert de lieu de rangement des outils de jardinage, édifié dans un jardin potager cultivé par son propriétaire pour ses propres besoins, n'est pas affecté à un usage agricole et n'est donc pas exonéré (CE, décision du 24 février 1971, n° 80933) ;

Le chalet d'alpage qu'un instituteur utilise pour l'élevage d'animaux à des fins familiales n'est pas affecté à un usage agricole (CE, décision du 6 décembre 1989, n° 69178).

2. Affectation à des opérations constituant le prolongement d'une activité agricole

170

Sont affectés à un usage agricole les bâtiments affectés à des opérations qui ne s'inscrivent pas dans le cycle biologique de la production animale ou végétale, mais qui en constituent le prolongement.

Sont concernés les locaux dans lesquels le producteur transforme des produits de son exploitation, qu'il a lui-même obtenu par des opérations qui s'inscrivent dans le cycle biologique de la production animale ou végétale.

180

Dans cette hypothèse, pour savoir si un bâtiment est affecté à un usage agricole, le critère déterminant est la provenance des produits transformés.

Une activité de transformation des produits d'une exploitation agricole s'inscrit dans le prolongement de l'activité agricole dès lors qu'elle n'implique pas l'adjonction, dans des proportions substantielles, de produits qui ne sont pas issus de l'activité agricole.

« La circonstance que les opérations en cause puissent avoir pour effet de transformer le produit de l'exploitation de telle sorte que celui-ci présente des caractéristiques physiques différentes de celles de la matière première non transformée dont il est issu ne fait pas obstacle à ce qu'elles soient regardées comme s'inscrivant dans le prolongement d'une activité agricole, dès lors qu'elles

n'impliquent pas l'adjonction, dans des proportions substantielles, de produits qui ne seraient pas issus, quant à eux, de cette même activité. »

L'exonération prévue par le a du 6° de l'article 1382 du CGI est applicable dans le cas d'une société qui réalise des opérations de filetage, de salage et de fumage des truites arc-en-ciel qu'elle élève qui ont pour objet de permettre, dans la continuité de son activité de production piscicole, la conservation et la commercialisation des produits qui en sont issus (CE, décision du 30 mai 2018, n° 402919, ECLI:FR:CECHR:2018:402919.20180530).

190

Ce principe a été appliqué en matière viticole.

Une activité d'achat de raisins à des viticulteurs, de vinification et d'élevage du vin et une activité d'achat de vin jeune en vrac élevé jusqu'à sa mise en bouteille ne constituent pas le prolongement ou l'accessoire d'une activité agricole et ne peuvent donc pas être exonérées (CE, décision du 20 novembre 2013, n° 360562, ECLI:FR:CESSR:2013:360562.20131120) ;

« Si le pressurage et la vinification de raisins, qui ne s'inscrivent pas dans le cycle biologique de la production végétale, peuvent être regardés comme des opérations en constituant le prolongement lorsque le producteur transforme le raisin qu'il produit, il n'en va pas de même lorsqu'il transforme, outre son propre raisin, du raisin acheté à des tiers viticulteurs dans une proportion importante » (CE, décision du 14 octobre 2015, n° 378329, ECLI:FR:CESSR:2015:378329.20151014).

200

Les locaux utilisés par un agriculteur pour vendre sa production ne sont pas affectés à des opérations constituant le prolongement d'une activité agricole et ne sont donc pas exonérés de TFPB en application du a du 6° de l'article 1382.

Un local aménagé en magasin de vente n'est pas exonéré de taxe foncière sur les propriétés bâties (RM Auberger, n° 33853, JO AN du 10 janvier 2000, p. 184).

3. Exclusion des bâtiments destinés à l'habitation

210

L'exonération de TFPB prévue par le a du 6° de l'article 1382 du CGI ne s'applique pas aux bâtiments affectés à l'habitation ni à leurs dépendances.

Doivent être considérés comme des locaux d'habitation et ne sont donc pas exonérés les locaux utilisés pour les repas d'ouvriers agricoles (CE, décision du 3 mars 1893, n° 78299, Lebon, p. 199).

220

Un immeuble aménagé pour l'habitation ne peut être considéré comme affecté à un usage agricole que dans la mesure où il est devenu impropre à l'habitation.

CE, décision du 16 janvier 1931, RO n° 5547, p. 191.

230

Dans ces conditions, les locaux destinés à loger les gardiens de bestiaux, expressément exonérés de TFPB par les dispositions du a du 6° de l'[article 1382 du CGI](#), doivent être définis de manière stricte.

Ces dispositions visent les bâtiments destinés à loger les bestiaux des fermes et métairies ainsi que le gardien de ces bestiaux. Les logements exonérés sont donc ceux compris dans les bâtiments servant à loger les bestiaux ou dans une dépendance directe de ces bâtiments et qui sont affectés à des gardiens salariés.

L'exonération ne s'applique à aucun bâtiment destiné à l'habitation des hommes, sauf au logement des gardiens de bestiaux des fermes et métairies et seulement lorsque ce logement est compris dans les locaux servant à loger les bestiaux. Elle ne s'applique pas à des bâtiments servant pour des domestiques de ferme, dès lors qu'ils sont entièrement séparés de tout local servant à loger des bestiaux (CE, décision du 18 décembre 1897, n° 84583 et 87570, Lebon p. 822 et RO n° 3627, p. 187).

Elle n'est pas applicable à l'habitation des gérants d'une société exploitant un élevage (CE, décision du 30 mai 2018, n° 402919, ECLI:FR:CECHR:2018:402919.20180530).

4. Bâtiments affectés aux activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques

240

L'élevage des équidés domestiques s'insère dans le cycle biologique de la production animale. Les bâtiments qui y sont affectés sont donc affectés à un usage agricole et peuvent être exonérés de TFPB en application du a du 6° de l'[article 1382 du CGI](#).

250

Sont exonérés de TFPB les bâtiments affectés aux opérations définies par le I-A § 10 à 60 du BOI-BA-CHAMP-10-20. En revanche, les bâtiments affectés aux opérations définies par le I-B § 70 à 110 du BOI-BA-CHAMP-10-20, ainsi qu'à toute autre activité commerciale liée à la filière équestre, ne sont pas exonérés.

260

Seuls sont concernés les bâtiments dont l'affectation à une activité mentionnée au quatrième alinéa de l'[article 63 du CGI](#) et, le cas échéant, à d'autres usages agricoles, est permanente ou exclusive (I-C et D § 290 à 370).

270

Cette extension de l'exonération prévue au a du 6° de l'article 1382 du CGI concerne, le cas échéant, les bâtiments définis au [I-A-1 § 20](#).

[...] En application de l'article 1382-6° du CGI, les bâtiments ruraux sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties. Par bâtiment rural, il convient d'entendre toute construction affectée de façon permanente et exclusive à un usage agricole ainsi que le sol et les dépendances indispensables et immédiates de cette construction, c'est-à-dire les terrains de faible dimension qui font partie intégrante des propriétés bâties et sont à ce titre prises en compte dans la valeur locative des constructions telles que les cours et passages. Les bâtiments des centres équestres, qui répondent à cette définition, sont donc exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties, à compter des impositions établies en 2005, lorsqu'ils sont affectés de manière permanente et exclusive à des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation dans les activités autres que celles du spectacle. En revanche, sont notamment exclus du bénéfice de l'exonération prévue à l'article 1382-6° du CGI les autres terrains, quels que soient leurs modalités d'évaluation et d'imposition aux taxes foncières. Les terrains affectés aux pistes d'entraînement ou les carrières de saut d'obstacles sont imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties en application de l'article 1381-5° du CGI lorsqu'ils présentent un usage commercial suffisant et permanent [...] ([RM Cuvillier, n° 11477, JO AN du 19 août 2008](#)).

C. Affectation permanente

1. Principe

280

L'exonération de TFPB prévue par le a du 6° de l'[article 1382 du CGI](#) n'est applicable qu'à la condition que l'affectation à un usage agricole soit permanente.

Un grenier qui fait partie intégrante d'une habitation et ne sert qu'accidentellement au dépôt des récoltes n'est pas exonéré (CE, décision du 29 avril 1898, n° 84209, Lebon p. 329).

2. Exception : exonération des bâtiments à usage agricole désaffectés

290

Le deuxième alinéa du a du 6° de l'[article 1382 du CGI](#) précise que l'exonération est maintenue lorsque les « bâtiments ne servent plus à une exploitation rurale et ne sont pas affectés à un autre usage ».

300

Les bâtiments concernés sont ceux qui :

- étaient précédemment affectés, de façon permanente et exclusive, à un usage agricole et exonérés à ce titre de la TFPB en application du a du 6° de l'article 1382 du CGI ;
- ne sont plus utilisés pour un usage agricole ;
- et ne sont affectés à aucun usage.

310

Le maintien de l'exonération ne concerne que les bâtiments inexploités dont la dernière affectation a été agricole. Elle ne concerne donc pas les bâtiments à usage agricole qui, par la suite, ont été affectés à un usage non agricole puis ont cessé d'être utilisés.

Lorsqu'un bâtiment n'est plus affecté à une exploitation rurale, il ne peut bénéficier du maintien de l'exonération de TFPB qu'à la condition qu'avant qu'il ne devienne vacant, sa dernière affectation ait été à usage agricole. Un bâtiment affecté à un usage commercial et qui n'a pas depuis été affecté à nouveau à un usage agricole ne peut en conséquence bénéficier de l'exonération (CE, décision du 23 juillet 2014, n° 366370, ECLI:FR:CESJS:2014:366370.20140723).

320

Les dispositions du deuxième alinéa du a du 6° de l'article 1382 du CGI ne sont pas applicables aux bâtiments qui ont été exonérés de TFPB en application du b du 6° de l'article 1382 du CGI ([I-B-3 § 370](#) du [BOI-IF-TFB-10-50-20-20](#)).

Par conséquent, le maintien de l'exonération ne concerne pas les bâtiments qui ont été successivement exonérés en application du a du 6° de l'article 1382 du CGI, puis du b du 6° de l'article 1382 du CGI, et qui sont désormais désaffectés.

D. Affectation exclusive

1. Bâtiments affectés simultanément à des usages agricoles et non agricoles

330

Pour que l'exonération de TFPB prévue au a du 6° de l'[article 1382 du CGI](#) soit applicable, il faut que l'affectation à un usage agricole soit exclusive.

L'exonération n'est donc pas applicable à un bâtiment affecté simultanément à un usage agricole et à un autre usage.

Remarque : Toutefois, le troisième alinéa du a du 6° de l'article 1382 du CGI précise que l'exercice d'activités accessoires ne remet pas en cause l'exonération lorsque la moyenne des recettes tirées de l'exercice de ces activités au cours des trois années précédentes n'excède pas 10 % de la moyenne des recettes tirées de l'activité totale réalisée dans ce bâtiment ([II-C-2 § 480 à 730](#)).

340

Ainsi sont imposables :

Un hangar à usage agricole dans lequel a été établie une installation électrique servant principalement à l'éclairage de l'habitation du contribuable (CE, décision du 12 juin 1925, RO n° 5044, p. 833) ;

Des canalisations et des réservoirs servant à alimenter en eau une exploitation agricole, mais aussi la maison d'habitation de l'exploitant (CE, décision du 3 mai 1923, n° 78803, Lebon p. 381) ;

Un bâtiment abritant une bascule (instrument de pesage) appartenant à plusieurs agriculteurs et affectée à l'usage du public sur simple demande (CE, décision du 10 février 1905, n° 18107, Lebon p. 137).

2. Bâtiments incluant des locaux distincts exclusivement utilisés pour un usage non agricole

350

Cependant, lorsqu'un bâtiment inclut des locaux distincts exclusivement utilisés pour un usage non agricole, les autres locaux sont exonérés de TFPB à condition d'être affectés de manière permanente et exclusive à un usage agricole.

RM Marc, n° 15374, JO Sénat du 9 mars 2017, p. 998.

3. Exception : production d'électricité d'origine photovoltaïque

360

En application du dernier alinéa de l'article 1382 du CGI, l'exercice d'une activité de production d'électricité d'origine photovoltaïque, qu'elle soit productive de revenus ou non et ayant pour support un bâtiment affecté à un usage agricole, ne remet pas en cause l'exonération de la TFPB prévue au a du 6° de l'article 1382 du CGI.

E. Absence de prise en compte de la situation du propriétaire ou de l'exploitant

370

L'exonération prévue par le a du 6° de l'article 1382 du CGI est accordée aux bâtiments affectés à usage agricole par leurs occupants, indépendamment de la situation de ces derniers ou de celle des propriétaires.

380

L'exonération est donc applicable à un bâtiment affecté à un usage agricole par un locataire.

Le Conseil d'État a admis l'exonération de bâtiments faisant l'objet d'un contrat de location (CE, décision du 30 mai 2018, n° 402919, ECLI:FR:CECHR:2018:402919.20180530) ou d'un contrat de crédit-bail (CE, décision du 17 juin 2015, n° 379276, ECLI:FR:CESSR:2015:379276.20150617).

390

L'activité et l'objet social du propriétaire sont sans incidence sur le bénéfice de l'exonération. Il appartient seulement au tribunal de rechercher si ces bâtiments sont affectés à un usage agricole par leurs occupants (CE, décision du 23 octobre 2013, n° 355891, ECLI:FR:CESSR:2013:355891.20131023).

400

La situation de l'occupant au regard de l'imposition des bénéfices n'est pas prise en compte.

[...] Cette exonération est motivée par l'affectation des bâtiments ou locaux à des usages agricoles proprement dits. Dès lors, pour l'octroi de l'exonération, seule doit être prise en considération la situation des bâtiments et non la situation de l'exploitant au regard de l'imposition des bénéfices retirés de l'exploitation rurale. C'est ainsi que peuvent bénéficier de l'exonération les bâtiments affectés à un usage agricole par une société à forme commerciale passible de l'impôt sur les sociétés. Inversement, l'exonération ne saurait être étendue à des locaux affectés à un usage non agricole, tel que la location d'une salle de réunion, quand bien même les revenus tirés de cette activité accessoire seraient imposés dans la catégorie des bénéfices agricoles en application de l'article 75 du CGI [...] (RM Marc, n° 15374, JO Sénat du 9 mars 2017, p. 998).

II. Modalités d'application

A. Portée

410

L'exonération porte sur la totalité de la cotisation de TFPB afférente aux locaux remplissant les conditions requises pour être exonérés.

420

Elle entraîne celle des taxes additionnelles à cette taxe perçues au profit :

- des établissements publics fonciers (BOI-IF-AUT-70) ;
- des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sans fiscalité propre dont les communes concernées sont membres (CGI, art. 1609 quater) ;
- des communes ou des EPCI à fiscalité propre ayant institué la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (CGI, art. 1530 bis) ;
- de la région d'Île-de-France pour la taxe additionnelle spéciale annuelle (CGI, art. 1599 quater D).

430

Conformément aux dispositions du I de l'[article 1521 du CGI](#), elle est également prise en compte pour l'établissement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères prévue à l'[article 1522 du CGI \(I-A § 90 du BOI-IF-AUT-90-10\)](#).

B. Point de départ

440

L'exonération est applicable à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle où le bâtiment a été affecté à un usage agricole dans les conditions prévues au **I § 10 à 400**.

C. Remise en cause de l'exonération

1. Principe : imposition des bâtiments qui cessent d'être affectés de manière permanente et exclusive à un usage agricole

450

L'exonération prévue au a du 6° de l'[article 1382 du CGI](#) cesse de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle un bâtiment a cessé d'être affecté à un usage agricole de manière permanente et exclusive.

460

Cependant, lorsqu'un bâtiment inclut des locaux distincts exclusivement utilisés pour un usage non agricole, l'exonération peut continuer à s'appliquer aux autres locaux, s'ils continuent à remplir la condition d'affectation permanente et exclusive à un usage agricole (**I-D-2 § 350**).

2. Exception : maintien de l'exonération en cas d'activité accessoire

470

Le troisième alinéa du a du 6° de l'[article 1382 du CGI](#) prévoit que l'exercice d'une activité accessoire mentionnée à l'[article 75 du CGI](#) n'est pas de nature à remettre en cause l'exonération lorsque la moyenne des recettes tirées de l'exercice de cette activité dans un bâtiment au cours des trois années précédant celle de l'imposition n'excède pas 10 % de la moyenne des recettes tirées de l'activité totale réalisée dans ce bâtiment au cours des mêmes années.

a. Conditions d'application de l'exonération en cas d'activité accessoire

480

Le bénéfice de l'exonération prévue par le troisième alinéa du 6° de l'[article 1382 du CGI](#) est applicable lorsqu'un bâtiment remplit les conditions cumulatives suivantes :

- il est affecté à un usage agricole au sens du a du 6° de l'article 1382 du CGI et les activités accessoires qui y sont exercées sont celles mentionnées à l'article 75 du CGI au titre de l'année d'imposition ;
- au cours des trois années précédant celles de l'imposition, les recettes tirées de ces activités accessoires n'excèdent pas 10 % des recettes tirées de l'activité totale.

1° Périmètre d'application de la tolérance

490

Les conditions d'application du maintien de l'exonération prévu par le troisième alinéa du a du 6° de l'[article 1382 du CGI](#) s'apprécient bâtiment par bâtiment.

Remarque : Par bâtiment au sens du 6° de l'article 1382 du CGI, il faut entendre toute « propriété ou fraction de propriété normalement destinée à une utilisation distincte » ([CGI, art. 1494](#)), qui constitue « l'unité d'évaluation » de la valeur locative.

500

Lorsque le bâtiment inclut des locaux distincts exclusivement affectés à des usages non agricoles (**I-D-2 § 350**), ces locaux ne sont pas exonérés en application du a du 6° de l'article 1382 du CGI. En revanche, le maintien de l'exonération, peut être appliqué aux autres locaux du bâtiment qui en remplissent les conditions.

2° Condition d'affectation à un usage agricole et à des activités accessoires

510

Le maintien de l'exonération prévu par le troisième alinéa du a du 6° de l'[article 1382 du CGI](#) est applicable lorsque le bâtiment est affecté, au titre de l'année d'imposition, à un usage agricole (**I-B § 100 à 270**) et à une ou plusieurs activités accessoires mentionnées à l'[article 75 du CGI](#).

520

Cette affectation peut être simultanée ou successive.

Exemple : Le maintien de l'exonération est applicable lorsqu'un bâtiment est affecté simultanément par un exploitant agricole au stockage de sa récolte et au stockage de la récolte d'un autre exploitant. Il est également applicable lorsqu'un bâtiment normalement affecté par l'exploitant au stockage de sa récolte est temporairement affecté au stockage de la récolte d'un tiers.

530

Les activités accessoires mentionnées à l'article 75 du CGI sont celles qui, dans le cadre de l'impôt sur le revenu, relèvent en principe de la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) au sens de l'[article 34 du CGI](#) et de l'[article 35 du CGI](#), ou de celle des bénéfices non commerciaux (BNC), au sens de l'[article 92 du CGI](#) (**IV-A-2 § 250 du BOI-BA-CHAMP-10-40**).

Remarque : Pour l'appréciation de cette condition, l'activité de production d'électricité d'origine photovoltaïque ayant pour support un bâtiment affecté à un usage agricole n'est pas prise en compte.

540

Le maintien de l'exonération est applicable quelles que soient les modalités d'imposition des bénéfices des activités accessoires : à l'impôt sur les sociétés ou à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des BIC, des BNC, des bénéfices agricoles ou de toute autre catégorie de revenus.

550

Il n'est pas applicable aux bâtiments qui sont partiellement affectés, au titre de l'année d'imposition, à un usage non agricole qui ne constitue pas une activité accessoire mentionnée à l'article 75 du CGI.

Exemple : Ce maintien de l'exonération n'est donc pas applicable à un bâtiment qui est affecté, au titre de l'année d'imposition, à un usage agricole, à une activité accessoire et à l'habitation, sauf si les locaux affectés à l'habitation constituent une fraction de propriété distincte.

560

L'affectation des locaux est appréciée par référence aux activités de la personne qui a la disposition du bâtiment au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. La disposition est déterminée comme en matière de cotisation foncière des entreprises ([II § 30 à 70 du BOI-IF-CFE-20-20-10-10](#)).

Exemple : Une société loue un bâtiment de stockage dont elle est propriétaire à un exploitant agricole qui l'utilise dans le cadre de son activité et le sous-loue ponctuellement à un autre exploitant.

Le locataire a la disposition du local. Les conditions d'application du maintien de l'exonération doivent donc être appréciées en prenant en compte son activité (activité agricole et activité de sous-location). En revanche, ni l'activité de la société propriétaire, ni celle de l'agriculteur qui sous-loue ponctuellement le local ne doivent être prises en compte.

570

Lorsque plusieurs personnes ont simultanément la disposition d'un même bâtiment, il convient de prendre en compte l'ensemble des activités de ces personnes pour lesquelles elles utilisent ce bâtiment.

3° Condition relative au pourcentage de recettes des activités accessoires

580

L'exonération de TFPB prévue par le a du 6° de l'[article 1382 du CGI](#) est maintenue lorsque la moyenne des recettes tirées des activités accessoires dans un bâtiment au cours des trois années précédant celle de l'imposition n'excède pas 10 % de la moyenne des recettes tirées de l'activité totale réalisée dans ce bâtiment.

590

Pour chaque bâtiment, les recettes prises en compte correspondent aux activités pour lesquelles le bâtiment est utilisé, y compris celles qui ne sont pas générées directement par les opérations réalisées dans ce bâtiment, comme celles résultant de la vente de la production qui y est stockée. En revanche, les activités exercées par ailleurs par l'exploitant et sans lien avec les opérations réalisées

dans le bâtiment en question ne sont pas prises en compte.

Exemple : Une exploitation agricole produit du blé et des pommes de terre. Le bâtiment qui sert au stockage des pommes de terres est parfois loué à d'autres agriculteurs à des fins de stockage. En revanche, le blé est stocké dans un autre bâtiment.

Pour l'application de la tolérance prévue par le troisième alinéa du a du 6° de l'article 1382 du CGI, il faut prendre en compte les recettes résultant de la vente des pommes de terre qui ont été stockées dans le bâtiment et les recettes résultant de la location du bâtiment. En revanche, les recettes résultant de la vente du blé ne sont pas prises en compte.

600

Les recettes correspondent soit aux créances acquises, pour les entreprises ayant une comptabilité d'engagement, soit aux recettes encaissées pour les entreprises qui ont une comptabilité de caisse.

610

Ces recettes sont calculées hors taxes.

620

Les recettes à prendre en compte sont celles de la personne qui a la disposition du bâtiment au titre de l'année considérée. Le cas échéant, il peut s'agir de plusieurs personnes (**II-C-2-a-3° § 590**).

630

Des personnes différentes peuvent avoir eu la disposition du bâtiment au titre de chacune des trois années de référence, notamment en cas de changement d'exploitant agricole. Dans cette hypothèse, le pourcentage d'activités accessoires est calculé, pour chacune des trois années, par référence aux activités des personnes qui ont eu la disposition du bâtiment au titre de cette année.

640

Le pourcentage de recettes non agricoles est calculé en prenant en compte :

- au numérateur, la somme des recettes des activités accessoires tirées du bâtiment au titre des années N-3, N-2 et N-1 ;
- au dénominateur, la somme des recettes tirées du bâtiment au titre de N-3, N-2 et N-1.

Remarque : Les recettes tirées d'une activité de production d'électricité d'origine photovoltaïque ayant pour support le bâtiment ne sont prises en compte ni au numérateur, ni au dénominateur (**I-D-3 § 360**).

650

Les recettes prises en compte sont celles des trois années précédant celles de l'imposition.

Dans l'hypothèse où les exercices ne coïncident pas avec les années civiles, il y a lieu de prendre en compte exclusivement les recettes tirées du bâtiment entre le 1^{er} janvier de l'année N-3 et le 31 décembre N-1, même si une partie de ces recettes sont comptabilisées au titre d'exercices en cours au 1^{er} janvier N-3 ou au 31 décembre N-1.

660

Exemple : Un bâtiment agricole a généré :

- Au titre de N-3 : 900 € de recettes agricoles et 100 € de recettes accessoires ;
- Au titre de N-2 : 1 000 € de recettes agricoles et 150 € de recettes accessoires ;
- Au titre de N-3 : 1 100 € de recettes agricoles et 50 € de recettes accessoires.

Le pourcentage de recettes accessoires correspond donc à :

$$(100 + 150 + 50) / ([900 + 100] + [1\ 000 + 150] + [1\ 100 + 50]) = 300 / 3\ 300 = 9,09 \%$$

Le pourcentage de recettes accessoires étant inférieur à 10 %, l'exonération de TFPB peut être maintenue.

b. Cas particulier des bâtiments neufs

670

Au titre de la première année d'imposition, l'exonération prévue par le troisième alinéa du a du 6° de l'[article 1382](#) du CGI est applicable à condition que les recettes des activités accessoires ne dépassent pas 10 % de la moyenne des recettes tirées de l'activité totale réalisée dans le bâtiment entre la date d'achèvement et le 31 décembre de l'année précédant la première année d'imposition.

680

Au titre de la deuxième année d'imposition, le maintien de l'exonération prévu par le troisième alinéa du a du 6° de l'article 1382 du CGI est applicable à la condition que les recettes des activités accessoires ne dépassent pas 10 % de la moyenne des recettes tirées de l'activité totale réalisée dans le bâtiment entre la date d'achèvement et le 31 décembre de la première année d'imposition.

690

Au titre de la troisième année d'imposition, le maintien de l'exonération est applicable à la condition que les recettes des activités accessoires ne dépassent pas 10 % de la moyenne des recettes tirées de l'activité totale réalisée dans le bâtiment entre la date d'achèvement et le 31 décembre de la deuxième année d'imposition.

700

À compter de la quatrième année d'imposition, le maintien de l'exonération est applicable dans les conditions de droit commun (**II-C-2-a § 480 à 660**).

c. Conséquence : maintien de l'exonération

710

L'exonération de TFPB est maintenue tant que le pourcentage de recettes accessoires au titre des trois années précédentes reste inférieur à 10 %.

720

Le bâtiment devient imposable dès la première année au titre de laquelle ce pourcentage de 10 % est dépassé.

730

L'exonération ne pourra être rétablie que si le pourcentage de recettes accessoires au titre des trois années précédentes redevient inférieur à 10 %.

III. Obligations déclaratives

740

Lorsque les conditions d'application du maintien de l'exonération prévu par le troisième alinéa du a du 6° de l'[article 1382 du CGI](#) cessent d'être remplies, l'exploitant en informe le propriétaire au plus tard le 1^{er} février de l'année d'imposition (CGI, art. 1382, 6°-a, al. 4).

750

Dans cette hypothèse, le propriétaire souscrit, au plus tard le 1^{er} mars de l'année d'imposition, une déclaration sur un imprimé établi par l'administration, d'après les faits existants au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.