

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-AUT-110-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

Date de fin de publication : 25/06/2014

IF - AUT - Taxes et prélèvements additionnels aux impôts fonciers - Taxe sur les friches commerciales

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxes et prélèvements additionnels aux impôts fonciers

Titre 11 : Taxe sur les friches commerciales

Sommaire :

I. Champ d'application

A. Nature des locaux

B. Condition relative à l'inexploitation des locaux

II. Établissement de la taxe

A. Assiette et taux

B. Redevable

III. Contrôle, recouvrement et contentieux

1

Aux termes de l'article 1530 du code général des impôts (CGI), les communes peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du CGI, instituer une taxe annuelle sur les friches commerciales situées sur leur territoire (cf. **série IF division A**).

10

Toutefois, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ayant une compétence d'aménagement des zones d'activités commerciales peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du CGI, instituer cette taxe en lieu et place de la commune (**série IF division A**).

I. Champ d'application

20

La taxe est due pour les biens évalués en application de l'[article 1498 du CGI](#), à l'exception de ceux visés à l'[article 1500 du CGI](#) qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises défini à l'[article 1447 du CGI](#) depuis au moins cinq ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restés inoccupés au cours de la même période.

A. Nature des locaux

30

La taxe sur les friches commerciales est due pour les biens évalués en application de l'[article 1498 du CGI](#).

40

Cependant, les biens visés à l'[article 1500 du CGI](#), évalués dans les conditions prévues à l'[article 1498 du CGI](#), sont expressément exclus du champ d'application de l'imposition (cf. **série IF division C**).

50

Sont donc concernés par la taxe tous les biens autres que les locaux d'habitation ou à usage professionnel et les établissements industriels.

Il s'agit, notamment :

- des locaux à usage commercial ou agricole ;
- des locaux occupés par les administrations publiques ;
- des locaux des associations et établissements d'enseignement privé ;
- des ateliers d'artisans qui ne sont pas munis d'un outillage suffisant pour leur conférer le caractère d'établissement industriel ;
- des éléments isolés et les dépendances des établissements industriels situés en dehors de l'enceinte de ces établissements qui ne présentent pas en eux-mêmes un caractère industriel (sièges sociaux, bureaux...).

B. Condition relative à l'inexploitation des locaux

60

La taxe sur les friches commerciales s'applique aux biens visés aux **I-A** qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises tel qu'il est défini à l'[article 1447 du CGI](#) (cf. **série IF division E**).

70

L'absence d'exploitation doit durer depuis au moins cinq ans au 1er janvier de l'année d'imposition et l'inoccupation doit avoir été ininterrompue au cours de la même période.

80

Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale doit communiquer, chaque année, à l'administration des finances publiques avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

II. Établissement de la taxe

A. Assiette et taux

90

L'assiette de la taxe est constituée par le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties défini par l'[article 1388 du CGI](#).

100

Le taux de la taxe est fixé à 5 % la première année d'imposition, 10 % la deuxième et 15 % à compter de la troisième année.

Ces taux peuvent être majorés dans la limite du double par le conseil municipal ou le conseil de l'établissement public de coopération intercommunale.

B. Redevable

110

La taxe sur les friches commerciales est due par le redevable, au 1er janvier de l'année de l'imposition, de la taxe foncière au sens de l'[article 1400 du CGI](#), c'est-à-dire, en principe, par le propriétaire, l'usufruitier, l'emphytéote, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels .

120

Toutefois, la taxe n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable.

III. Contrôle, recouvrement et contentieux

130

Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

140

Les dégrèvements accordés lorsque l'absence d'exploitation est indépendante de la volonté du contribuable ou par suite d'une imposition établie à tort sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Ils s'imputent sur les attributions mensuelles de taxes et les impositions perçues par voie de rôle ([CGI, art. 1530](#)).