

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-AUT-50-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

Date de fin de publication : 14/06/2013

IF - AUT - Taxes et prélèvements additionnels aux impôts fonciers - Taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement perçue en Ile-de-France

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxes et prélèvements additionnels aux impôts fonciers

Titre 5 : Taxe annuelle sur les locaux a usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage perçue en IDF

1

L'article 231 ter du code général des impôts (CGI) institue une taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux et assimilés, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement qui leur sont annexées, situés dans la région Ile-de-France et dont la superficie excède certains seuils.

Sont passibles de la taxe les locaux à usage de bureaux et assimilés, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement qui leur sont annexées, situés dans la limite territoriale de la région Ile-de-France, qui se compose de Paris et des départements de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de Seine-et-Marne, de Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise et des Yvelines.

Lorsque les locaux ou les surfaces de stationnement sont situés dans le ressort géographique de l'un de ces départements et d'un département limitrophe ne relevant pas de la région Ile-de-France, la taxe n'est due que pour la fraction des surfaces situées en Ile-de-France.

10

Sont taxables les immeubles ou les parties d'immeuble affectés à l'usage de bureaux, à une activité professionnelle, à une activité de commerce ou de stockage et les locaux (ou les aires, couvertes ou

non couvertes) destinés au stationnement des véhicules et annexés à des locaux à usage de bureaux, à des locaux commerciaux ou à des locaux de stockage.

La taxe peut donc concerner :

- soit un immeuble dans son ensemble, dès l'instant où il est affecté en totalité à un tel usage ;
- soit une partie d'immeuble formant une unité autonome affectée à cet usage (ex. : appartement affecté exclusivement et en totalité à l'exercice d'une activité libérale dans un immeuble d'habitation ; bureaux dépendant d'un établissement industriel ; locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation ou de bureaux ...) ;
- soit seulement les pièces comprises dans une unité autonome principalement affectée à un autre usage (ex. : pièces à usage de bureaux dans un appartement utilisé par ailleurs pour l'habitation). Compte tenu des seuils d'imposition différenciés (cf. [BOI-IF-AUT-50-10](#)), ce cas ne peut a priori viser que les bureaux ou locaux assimilés.

La taxe s'applique, en principe, à des bâtiments. Toutefois, elle est également applicable à certaines surfaces couvertes ou non qui constituent, de par la loi, des locaux commerciaux, des locaux de stockage ou des surfaces de stationnement.

20

Le classement des biens par catégorie s'effectue en fonction de la destination pour laquelle ils sont conçus au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. L'état d'inutilisation ou de vacance, même pour une cause étrangère à la volonté du propriétaire, est sans incidence sur l'assujettissement à la taxe.

30

En matière d'impôt sur les sociétés, de bénéfices industriels et commerciaux et de bénéfices non commerciaux, la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement peut être déduite pour la détermination des résultats, dès lors que le législateur ne l'a pas expressément exclue des impôts et taxes déductibles.

40

S'agissant des revenus fonciers, sa déduction pour la détermination du revenu net est expressément prévue par le c du 1^o du I de l'[article 31 du CGI](#).

50

Le présent titre expose :

- le champ d'application de la taxe (**chapitre 1**, cf. [BOI-IF-AUT-50-10](#)) ;
- les modalités d'établissement de la taxe (**chapitre 2**, cf. [BOI-IF-AUT-50-20](#)).