RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-AUT-50-20150401
Date de publication : 01/04/2015
Date de fin de publication : 03/02/2016

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 impôt (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, etc.) ;

- 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 (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 1er 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

Conformément au IX de l'article 231 ter du CGI, la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement n'est pas déductible de l'assiette de l'impôt sur le revenu (revenus imposés dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux ou des bénéfices non commerciaux) ni de l'assiette de l'impôt sur les sociétés (CGI, art. 231 ter, CGI, art. 93, 1 et CGI, art. 39, 1-4°-al. 1).

Cette règle s'applique aux exercices clos à compter du 31 décembre 2015.

40

S'agissant des revenus fonciers, la non-déduction de la taxe pour la détermination du revenu net est expressément prévue par le c du 1° du I de l'article 31 du CGI.

Cette règle s'applique à compter de l'imposition des revenus de l'année 2015.

50

Le présent titre expose :

- le champ d'application de la taxe (chapitre 1, BOI-IF-AUT-50-10) ;

- les modalités d'établissement de la taxe (chapitre 2, BOI-IF-AUT-50-20).