RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-AUT-50-20200219
Date de publication : 19/02/2020
Date de fin de publication : 14/06/2023

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 Île-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 à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement perçue en Ile-de-France

Actualité liée : 19/02/2020 : IF - Aménagements apportés à la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement perçue en Île-de-France (TSB) (loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, art. 18) - Fixation des tarifs de la TSB et de la taxe annuelle sur les surfaces de stationnement perçue au profit de la région d'Île-de-france au titre de 2020 - Jurisprudence (CE, décision du 24 avril 2019, n° 417792)

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 perçue en Île-de-France (TSB).

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, dont la superficie excède certains seuils et situés dans la limite territoriale de la région Île-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 Île-de-France, la taxe n'est due que pour la fraction des surfaces situées en Île-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.

La TSB 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 prévus en fonction des locaux (BOI-IF-AUT-50-10-20 au II-F § 200), 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, 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 leur destination au 1er janvier de l'année d'imposition.

Il résulte d'une jurisprudence constante que 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.

> *La circonstance que des locaux à usage de bureaux soient rendus temporairement impropres à cet usage, du fait des travaux dont ils font l'objet, n'est pas de nature, en l'absence de dispositions le prévoyant, à les exclure ou à les exonérer du champ d'application de la taxe dès lors que ces travaux n'ont pas pour objet un changement de leur destination (CAA, décision du 28 juin 2012, n° 11PA00678 ; CE, décision du 5 mars 2014, n° 362283, ECLI:FR:CESJS:2014:362283.20140305 ; CE, décision du 27 décembre 2019, n° 427385, ECLI:FR:CECHS:2019:427385.20191227).*

30

Conformément au IX de l'article 231 ter du CGI, la TSB n'est déductible ni 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).

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.

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).