

ASSEMBLÉE NATIONALE

27 novembre 2014

PLFR POUR 2014 - (N° 2353)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 376

présenté par

M. Sansu, M. Charroux, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho,
M. Chassaigne, M. Dolez et Mme Fraysse

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 20, insérer l'article suivant:**

Après l'article 231 *ter* du code général des impôts, il est inséré un article 231 *quater* ainsi rédigé :

« Art. 231 quater. – I. – À compter du 1^{er} janvier 2015, une taxe annuelle sur les locaux à usages professionnels vacants depuis plus d'un an est perçue, dans les limites territoriales de Paris et des communes du département des Hauts-de-Seine.

« II. – Sont soumises à cette taxe les personnes privées ou publiques propriétaires de locaux imposables ou titulaires d'un droit réel portant sur de tels locaux. La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction, l'emphytéote ou le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel qui dispose, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, d'un local taxable.

« III. – La taxe est due pour les locaux à usage de bureaux, qui s'entendent, d'une part, des bureaux proprement dits et de leurs dépendances immédiates et indispensables destinés à l'exercice d'une activité, de quelque nature que ce soit, par des personnes physiques ou morales privées, ou utilisés par l'État, les collectivités territoriales, les établissements ou organismes publics et les organismes professionnels, et, d'autre part, des locaux professionnels destinés à l'exercice d'activités libérales ou utilisés par des associations ou organismes privés poursuivant ou non un but lucratif.

« IV. – Pour le calcul des surfaces, il est tenu compte de tous les locaux de même nature, hors parties communes, qu'une personne privée ou publique possède à une même adresse ou, en cas de pluralité d'adresses, dans un même groupement topographique.

« V. – Sont exonérés de la taxe :

« 1° Les locaux appartenant aux fondations et aux associations, reconnues d'utilité publique, dans lesquels elles exercent leur activité, ainsi que les locaux aménagés pour l'archivage administratif et pour l'exercice d'activités de recherche ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel ;

« 2° Les locaux administratifs des établissements publics d'enseignement du premier et du second degré et des établissements privés sous contrat avec l'État au titre des articles L. 442-5 et L. 442-12 du code de l'éducation.

« VI. – Le tarif de la taxe est fixé à 100 euros par mètre carré.

« VII. – La taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable.

« VIII. – Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions relatifs à la taxe sont régis par les règles applicables en matière de taxe sur les salaires jusqu'au 31 décembre 2003. Le privilège prévu au 1° du 2 de l'article 1920 peut être exercé pour le recouvrement de la taxe.

« IX. – Sont considérés comme vacants au sens du présent article les locaux dont la consommation énergétique est insuffisante, vides de meubles ou qui disposent d'un mobilier insuffisant pour en permettre l'usage, au 1er janvier de l'année d'imposition. Obligation est faite au bailleur de mentionner dans la déclaration annuelle relative au paiement de la taxe sur les bureaux si les locaux sont vides ou non et, s'ils sont occupés, d'indiquer le nom du ou des locataires, la date d'effet du ou des baux et les surfaces utiles louables occupées ou vides. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La problématique du manque de logements en Île-de-France est très préoccupante. Dans ce contexte, le fait qu'il subsiste plusieurs millions de mètres carrés de bureaux vides en Ile-de-France apparaît comme une grave anomalie. Plusieurs millions de mètres carrés de bureaux en Ile-de-France devraient devenir obsolètes dans les années à venir. Il apparaît indispensable que les bureaux vides soient soumis à des niveaux d'imposition plus élevés pour inciter à leur transformation en logements à usage de résidence principale. Deux départements concentrent actuellement plus de 55% des 52 millions de mètres carrés de bureaux en Ile-de-France, soit Paris et les Hauts-de-Seine. La construction neuve a tendance à se concentrer de plus en plus dans ces deux départements : sur les 2,5 millions de mètres carrés de bureaux neufs ayant reçu l'agrément de l'Etat en 2012 et 2013, les Hauts-de-Seine représentaient 42% des surfaces et Paris 25% (et les six autres départements d'Ile-de-France seulement 23%). Cette concentration de l'emploi dans l'ouest et le centre de l'Ile-de-France va à l'encontre des objectifs du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) qui place parmi ses principaux enjeux le rééquilibrage habitat-emploi entre l'est et l'ouest de la région, et la relance de la construction de logements. Le niveau de construction de logements est dramatiquement bas en Ile-de-France, et est très nettement inférieur aux objectifs programmés par le SDRIF (70 000 logements par an). Il est admis depuis plusieurs années que la création d'une aide aux maires bâtisseurs est indispensable pour relancer la construction de logements, et la création d'une telle aide a été annoncée à plusieurs reprises par le premier ministre durant les dernières semaines. La création d'une taxe sur les bureaux vacants spécifiques aux territoires de « suroffre de bureaux » doit permettre à la fois d'encourager le rééquilibrage est-ouest habitat-emploi dans la

région, et la création de logements. Son produit pourrait être affecté au Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Ile-de-France.