

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

15 juin 2015

CROISSANCE, ACTIVITÉ ET ÉGALITÉ DES CHANCES ÉCONOMIQUES - (N° 2866)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

**AMENDEMENT**

N° 768

présenté par

Mme Dagoma, Mme Lang, M. Cherki, Mme Mazetier, Mme Carrey-Conte et Mme Lepetit

-----

**ARTICLE 35 BIS A**

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« I. – Après le 1° du V de l'article 231 *ter* du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 1° *bis* Les locaux aménagés en vue d'accueillir exclusivement des porteurs de projets de création d'entreprises ou des entreprises créées depuis moins de cinq ans et dans lesquels leur sont offerts des services d'accompagnement adaptés ; ».

« II. – Après le troisième alinéa de l'article L. 520 – 7 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les locaux aménagés en vue d'accueillir exclusivement des porteurs de projets de création d'entreprises ou des entreprises créées depuis moins de cinq ans et dans lesquels leur sont offerts des services d'accompagnement adaptés ; ».

« III. – Le II est applicable aux demandes de permis de construire, déclarations préalables prévues à l'article L. 421-4 et déclarations prévues à l'article L. 520-9 déposées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

« IV. – La perte de recettes pour la région Île-de-France est compensée par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à rétablir l'article 35 bis A, supprimé par le Sénat en première lecture dans une rédaction permettant de mieux cibler les bénéficiaires de la mesure proposée.

---

La réforme de la redevance sur les bureaux et les locaux commerciaux et de la taxe annuelle sur les bureaux et les locaux commerciaux opérée dans la loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 (article 31) a eu pour objectif de faire participer l'immobilier d'entreprise, dès 2011, au financement du Grand Paris.

Pour en limiter l'impact, un dispositif permettant d'étaler la progression du montant de la redevance avait été mis en place au titre des années 2011 à 2015. Ce mécanisme prendra fin au 1<sup>er</sup> janvier 2016, année au cours de laquelle le régime de la redevance s'appliquera pleinement (article 34 de la loi de finances rectificative du 29 juillet 2011).

Compte tenu des conséquences de cette fiscalité sur les locaux du type pépinières, incubateurs, hôtels d'entreprises ou ateliers de fabrication numérique (« fablabs »), l'Assemblée nationale a adopté cet article 35 bis A en vue de les exonérer tant de la redevance que de la taxe annuelle.

Le présent amendement propose de rétablir cette disposition, tout en ciblant mieux cette exonération. En effet, un trop grand nombre d'entités économiques pourraient estimer ou prétendre répondre à la définition de « locaux à usages de bureaux ou de commerces flexibles et ouverts à une multiplicité d'utilisateurs » et « proposant des services communs et favorisant le travail collaboratif ».

Il ressort tout d'abord d'un examen attentif du droit déjà en vigueur que les ateliers de fabrication numérique (« fablabs ») sont, pour leur part, déjà exonérés de la redevance et de la taxe annuelle au titre des locaux pour l'exercice d'activités de recherches. Il n'est pas donc utile que l'article 35BisA prenne des dispositions à leur égard.

En revanche, l'amendement doit viser très précisément les incubateurs et accélérateurs d'entreprises, qui, eux, ne bénéficient pas encore d'exonérations. Ceux-ci sont des structures d'accompagnement de projet de création d'entreprise et apportent un appui en termes d'hébergement, de conseil et de financement, lors des premières étapes de la vie d'une entreprise. Ils s'adressent à des sociétés très jeunes ou encore en création et leur proposent des services adaptés. Les accélérateurs sont des modèles d'incubateurs de démarrage proposant des aides précises au lancement pour une période déterminée. L'installation de telles structures, qui favorisent les activités nouvelles, mérite d'être soutenue.

Cette mesure permettra d'encourager la création de ces lieux dans un contexte de pression foncière forte, alors que les recettes locatives sont, par définition, nettement inférieures à celles des autres bureaux et de contribuer ainsi au développement économique à l'échelle métropolitaine.

Le I propose donc d'exonérer de la taxe annuelle les locaux aménagés en vue d'accueillir exclusivement des porteurs de projets de création d'entreprises ou des entreprises créées depuis moins de cinq ans et dans lesquels leur sont offerts des services d'accompagnement adaptés.

Le II propose d'exonérer de la redevance ces mêmes locaux.

Le III prévoit que l'exonération concernant la redevance est applicable aux demandes d'autorisations ou déclarations déposées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015. Cette précision est, en effet, indispensable pour ne pas retarder les éventuels projets de construction en cours à la suite de l'annonce de cette exonération dans le projet de loi.