

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 décembre 2015

PLFR POUR 2015 - (N° 3344)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 106

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 21

I. – Supprimer les alinéas 54 à 56.

II. – En conséquence, supprimer l'alinéa 103.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La réforme de la taxe sur la création de bureau conduit, dans la plupart des cas, à alléger la fiscalité applicable en contrepartie d'une hausse modérée des tarifs en zone centrale (Paris et Hauts-de-Seine). Certaines communes sont cependant un peu plus impactées et notamment les communes des Hauts-de-Seine qui bénéficiaient en 2015 d'un tarif dérogatoire lié au bénéfice de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU) et du fonds de solidarité des communes de la région d'Ile-de-France (FSRIF). Un dispositif de lissage était prévu dans le cadre du dispositif. Les débats à l'Assemblée nationale et au Sénat ont cependant montré qu'il était nécessaire de mieux prendre en compte la situation de ces quelques communes impactées négativement par la réforme. L'assemblée nationale a introduit deux dispositifs pour ce faire :

– un dispositif de plafonnement de la taxe sur la création de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage (TCB) en fonction de la charge foncière. Ainsi, la TCB ne pourrait excéder 30 % de la part du coût de l'opération imputable à l'acquisition et à l'aménagement de la surface de construction ;

– la réintroduction du tarif dérogatoire pour les communes de la Métropole bénéficiant de la DSU et du FSRIF.

Le Sénat a choisi pour sa part de supprimer cette dernière disposition et de conserver le dispositif de plafonnement.

Si le Gouvernement comprend l'objectif poursuivi, il considère que la mise en place d'un dispositif de plafonnement est a minima prématurée. L'amendement proposé vise donc à supprimer ce dispositif.

En effet, avant de mettre en place un tel plafonnement, de nombreuses questions doivent être expertisées - ne serait-ce que l'impact sur les recettes perçues par la Région - et nous aurons besoin de temps pour pouvoir y apporter des réponses permettant de mettre en place, si nécessaire, un dispositif opérationnel et cohérent au regard des objectifs de la réforme.

Le dispositif adopté en première lecture laisse ces nombreuses questions sans réponse et va par ailleurs à l'encontre des objectifs de la réforme.

En effet, la mesure adoptée bénéficiera presque exclusivement à certaines communes des Hauts-de-Seine alors que la réforme vise justement à inciter au développement de pôles économiques hors de la zone centrale.

De plus, elle met en place une prime à la « facilité » : en déterminant le montant de la taxe en fonction du coût des aménagements, la mesure découragera les opérations pour lesquelles ce coût est plus important (dépollution par exemple) et incitera au contraire à consommer de l'espace moins coûteux à aménager comme des terres naturelles ou agricoles.

Enfin, la zone centrale possède déjà un parc important et que le taux de vacance est, dans certaines zones, comme le nord des Hauts-de-Seine, au-dessus de la moyenne régionale. C'est pourquoi, en zone centrale, c'est avant tout la rénovation et la réhabilitation du parc existant qui doivent être privilégiées.

Toutefois, le Gouvernement a entendu l'inquiétude du Parlement sur la situation de certaines communes de la zone 1 et c'est pourquoi, il vient de donner son accord pour maintenir un tarif dérogatoire pour les communes de la zone 1 bénéficiant de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU) et du fonds de solidarité des communes de la région d'Île-de-France (FSRIF).

Les deux dispositifs visant à traiter les mêmes difficultés, le maintien du tarif dérogatoire paraît de nature à y répondre dans l'attente du résultat des travaux 2016 sur la possibilité de mise en place d'un plafonnement.

En effet, comme cela a été annoncé, lors du interministériel du 15 octobre 2015 sur le « Grand Paris, capitale du 21e siècle », un suivi de la réforme sera assuré au cours de l'année 2016 en lien avec l'Observatoire régionale de l'immobilier d'entreprise et la possibilité de mettre en place un tel plafonnement sera examiné dans le cadre de ce dispositif de suivi.