

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 décembre 2015

PLFR POUR 2015 - (N° 3344)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 126

présenté par
M. Alexis Bachelay

ARTICLE 21

I. – Compléter l’alinéa 56 par la phrase suivante :

« Ce taux est égal à 15 % pour les redevables appartenant à la première circonscription définie au 1° de l’article L. 520-8 du présent code. »

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« XI. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l’État, par la création d’une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’article 21 prévoit de plafonner à 30 % de la charge foncière la redevance pour création de locaux à usage de bureaux, locaux commerciaux et locaux de stockage afin de limiter l’impact de la réforme de cette taxe. Le présent amendement propose de tenir compte du niveau de valeur locative particulièrement élevé dans la première circonscription en ramenant ce plafond à 15 % sur ce territoire composé de Paris et des Hauts de Seine.

Le projet de loi de finances rectificative prévoit une réforme d’ampleur de la redevance pour création de locaux à usage de bureaux, locaux commerciaux et locaux de stockage en Ile de France. Il est notamment prévu une modification du zonage et une nouvelle revalorisation des tarifs pour la première circonscription, c’est donc cette dernière qui va être particulièrement impactée par la réforme proposée.

Ces évolutions risquent de sanctionner en premier lieu les porteurs de projets et de provoquer un gel des projets dans des territoires qui ne bénéficient pas encore d'une dynamique de marché tertiaire. À titre d'exemple, les nouveaux tarifs ne représenteront que 5 à 10 % de la valeur foncière dans le quartier central des affaires, alors qu'ils représenteront 30 % dans les quartiers populaires parisiens, et plus de 200 % dans certaines communes de la première circonscription.

La revalorisation de la redevance risque de particulièrement geler ou retarder la création des tiers lieux (incubateurs, pépinières, fablab, espaces de coworking), qui sont des éléments structurants et des outils de redynamisation de quartiers et de soutien à l'emploi pour les collectivités locales, car ils hébergent des entreprises au stade de la création et des premières années de développement.

Dans l'exposé des motifs le Gouvernement suggère « d'examiner l'opportunité de la mise en place d'un dispositif de plafonnement de la redevance en fonction de la valeur foncier ». En application de ce précepte, il est proposé de plafonner la redevance à un niveau de 15 % de la charge foncière pour les redevables les plus impactés par la réforme et dont les valeurs locatives sont les plus élevées, ceux de la première circonscription.