

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 octobre 2012

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2013 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N ° I-732 (Rect)

présenté par

M. Goldberg, M. Muet, Mme Linkenheld, M. Pupponi, M. Rogemont, M. Goua, M. Caresche,
Mme Lepetit, M. Laurent et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 11, 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. – Une taxe annuelle sur les locaux à usages professionnels vacants depuis plus d'un an est perçue, dans les limites territoriales de la région Île-de-France, composée de Paris et des départements de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de la Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise et des Yvelines.

« II. – Sont soumises à la taxe les personnes privées ou publiques qui sont 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 ;

« – à usage d'activités de petites et moyennes entreprises et de petites et moyennes industries et de production : locaux ou aires couvertes destinés à abriter un usage mixte d'activités, dont des activités de production, et bureaux ;

« – à usage de stockage ou d’atelier : locaux ou aires couvertes destinés à l’entreposage, permanent ou provisoire, de produits ou de biens, sans être intégrés à un établissement de production ;

« – à usage de parcs d’exposition et congrès.

« Les surfaces de stationnement des véhicules, couvertes ou non, qui sont annexées aux locaux imposables, sont également concernées par la taxe.

« IV. – Pour le calcul des surfaces visées au 3° du V et au VI, 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 à usage de bureaux situés dans une zone de redynamisation urbaine ou dans une zone franche urbaine, telle que définie par les A et B du 3 de l’article 42 modifié de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d’orientation pour l’aménagement et le développement du territoire ;

« 2° 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 ;

« 3° Les locaux administratifs des établissements publics d’enseignement du premier et du second degrés 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. – Les tarifs sont applicables dans les conditions suivantes :

« Un tarif distinct au mètre carré est appliqué par circonscription, telle que définie ci-après :

« 1° Première circonscription : Paris et le département des Hauts-de-Seine ;

« 2° Deuxième circonscription : les communes de l’unité urbaine de Paris telle que délimitée par arrêté conjoint des ministres chargés de l’économie et du budget autres que Paris et les communes du département des Hauts-de-Seine ;

« 3° Troisième circonscription : les autres communes de la région Île-de-France.

« Par dérogation, les communes de la région Île-de-France éligibles à la fois, pour l’année en cause, à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale et au bénéfice du fonds de solidarité des communes de la région Île-de-France, respectivement prévus aux articles L. 2334-15 et L. 2531-12 du code général des collectivités territoriales, sont, quelle que soit leur situation géographique, classées pour le calcul de la taxe dans la troisième circonscription.

« Dans chaque circonscription, pour le calcul de la taxe relative aux locaux vacants à usage de bureaux, un tarif réduit est appliqué pour les locaux possédés par l’État, les collectivités territoriales, les organismes ou les établissements publics sans caractère industriel ou commercial,

les organismes professionnels ainsi que les associations ou organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel et dans lesquels ils exercent leur activité.

« Les tarifs annuels au mètre carré sont fixés conformément aux dispositions ci-dessous (*en euros*) :

« Bureaux

Vacance	1 ^{re} circonscription		2 ^e circonscription		3 ^e circonscription	
	Tarif	Tarif	Tarif	Tarif	Tarif	Tarif
	normal	normal	normal	normal	normal	normal
2 ^e année	32	15	19	11,5	11	9,5
3 ^e année	64	30	38	23	22	19
4 ^e année	96	45	57	34,5	33	28,5
Plus de 4 ans	192	90	114	69	66	57

« Locaux de stockage/ateliers

Vacance	1 ^{re} circonscription	2 ^e circonscription	3 ^e circonscription
2 ^e année	10	6	4
3 ^e année	20	12	8
4 ^e année	30	18	12
Plus de 4 ans	60	36	24

« Locaux d'activités de petites et moyennes entreprises et de petites et moyennes industries et de production

Vacance	1 ^{re} circonscription	2 ^e circonscription	3 ^e circonscription
2 ^e année	16	10	5
3 ^e année	32	20	10
4 ^e année	48	30	15
Plus de 4 ans	96	60	30

« Aires de stationnement annexes

vacance	1 ^{re} circonscription	2 ^e circonscription	3 ^e circonscription
2 ^e année	2,1	1,2	0,6
3 ^e année	4,2	2,4	1,2
4 ^e année	6,3	3,6	1,8
Plus de 4 ans	12,6	7,2	3,6

« Une augmentation de 35 % de ces tarifs est appliquée aux locaux neufs (date de la déclaration d'achèvement des travaux inférieure ou égale à 5 ans au moment de la déclaration fiscale).

« Ces tarifs, fixés au 1^{er} janvier 2013, sont actualisés par arrêté du ministre chargé de l'économie au 1^{er} janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. Les valeurs sont arrondies, s'il y a lieu, au centime d'euro supérieur.

« 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. – Définition de la vacance

« Il s'agit de locaux ayant une consommation énergétique insuffisante et/ou vides de meubles ou disposant d'un mobilier insuffisant pour en permettre l'usage, au 1^{er} 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 et/ou vides. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Sur les territoires où le foncier est rare et cher, la construction excessive de bureaux et d'entrepôts se fait au détriment de celle de logements.

C'est la raison pour laquelle l'objet de cet amendement est de réguler davantage la production de bureaux et de locaux d'activité et de favoriser la reconversion de bureaux vacants en logements.

Il met en place une taxe annuelle sur les locaux à usage professionnel vacants, sur le modèle de la taxe sur les logements vacants créée par l'article 51 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, codifié à l'article 232 du code général des impôts. La valeur du produit de cette taxe annuelle sur les locaux à usage professionnel vacants pourrait être versée à l'Agence nationale de l'habitat.