

TAXE SUR LES LOCAUX À USAGE DE BUREAUX, LES LOCAUX COMMERCIAUX ET LES LOCAUX DE STOCKAGE

ATTENTION : Adressez la déclaration en un exemplaire, avec le paiement, au COMPTABLE indiqué au recto de l'imprimé, AVANT LE 1^{er} MARS 2009.

I. PRINCIPES GÉNÉRAUX

PERSONNES TENUES DE SOUSCRIRE UNE DÉCLARATION

La taxe est due par les personnes privées ou publiques qui sont propriétaires de locaux imposables ou titulaires d'un droit réel 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.

Un mandataire peut être désigné pour effectuer la déclaration et le paiement.

Pour les propriétés de l'État, ces formalités doivent être accomplies par le service attributaire.

CHAMP D'APPLICATION DE LA TAXE

● TERRITORIALITÉ

La taxe est applicable annuellement dans toute la région Île-de-France, qui regroupe les départements suivants :

Paris, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, Essonne, Yvelines, Val-d'Oise et Seine-et-Marne.

● LOCAUX IMPOSABLES

1. LOCAUX À USAGE DE BUREAUX

Ceux-ci 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 utilisées 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 (locaux affectés à usage de cabinets médicaux, d'architecte, d'avocats, de vétérinaire, de conseil... ainsi que les salles d'attente de la clientèle et les dégagements) ou utilisés par des associations ou organismes privés poursuivant ou non un but lucratif.

Sont visés tous les bureaux, quelle que soit leur affectation, et leurs dépendances, c'est-à-dire les pièces annexes attenantes (salles de réunion, de photocopie, réserves immédiates, boîtes de réception, guichet...) ainsi que les voies de circulation interne (couloirs, dégagements...).

En revanche, ne sont pas concernés notamment :

- les halls d'accueil et salles d'attente du public ;
- les locaux d'archivage indépendants ;
- les locaux techniques (salles conditionnées de traitement informatique, salles électriques...).

Pour les locaux des agences bancaires, seules les parties où le public n'a pas libre accès sont imposables au tarif de la taxe sur les bureaux. Les surfaces supplémentaires sont imposables au tarif de la taxe sur les locaux commerciaux.

2. LOCAUX COMMERCIAUX

Les locaux commerciaux s'entendent des locaux destinés à l'exercice d'une activité de commerce de détail ou de gros et de prestations de services à caractère commercial ou artisanal ainsi que de leurs réserves attenantes couvertes ou non, et des emplacements attenants affectés en permanence à la vente.

Sont visés tous les locaux dans lesquels est exercée une activité de négoce ou de prestations de services commerciales ou artisanales.

Entrent ainsi dans le champ d'application de la taxe :

- les magasins, boutiques, surfaces commerciales de distribution, halles, marchés d'approvisionnement couverts ;
- les ateliers d'entretien, de réparation ;
- les locaux de restauration (cafés, restaurants...) et d'hébergement (hôtels) ;
- les garages et stations-service ;
- les agences bancaires, les salons de coiffure, les salles de jeux, casinos, discothèques... ;
- les parcs d'attraction, complexes sportifs ou de remise en forme...

3. LOCAUX DE STOCKAGE

Ceux-ci s'entendent de locaux ou aires couvertes destinés à l'entreposage de produits, de marchandises ou de biens et qui ne sont pas intégrés topographiquement à un établissement de production. Les parcs d'exposition et les locaux à usage de congrès sont assimilés à des locaux de stockage.

Sont concernés tous les locaux de stockage (entrepôts, plates-formes logistiques, garde-meubles...) à l'exception des locaux dépendant directement d'un établissement industriel ou de production ou d'une exploitation agricole.

NB : Il est précisé que la taxe est due même si les locaux sont inoccupés.

● EXONÉRATIONS

Sont exonérés de la taxe :

1. les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage, 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 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 spécialement aménagés pour l'archivage administratif et pour l'exercice d'activité de recherche ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel ; Sont ainsi exonérés, hors bureaux et dépendances :

- les dépendances médicales et établissements de soins ;
- les salles de cours et amphithéâtres des établissements d'enseignement ;
- les bibliothèques municipales, archives départementales, musées... ;
- les centres d'action sociale, locaux d'hébergement ou de restauration à vocation sociale ;
- les cliniques, pharmacies... ;
- les théâtres, cinémas, établissements de spectacle, cirques, parcs animaliers... ;
- les ateliers d'artistes.

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

3. les locaux à usage de bureaux d'une superficie inférieure à 100 m², les locaux commerciaux d'une superficie inférieure à 2500 m² et les locaux de stockage d'une superficie inférieure à 5000 m².

Pour l'application de ces seuils d'exonération, les limites de 100, 2500 et 5000 m² visées ci-dessus s'apprécient au regard de toutes les surfaces imposables au titre d'une même catégorie de locaux (respectivement locaux à usage de bureaux, locaux commerciaux et locaux de stockage) détenus par un même propriétaire à une même adresse ou en cas de pluralités d'adresses, dans un même groupement topographique (ensemble immobilier ayant plusieurs adresses ou situé sur plusieurs parcelles contiguës formant une même propriété, notamment).

4. les locaux de stockage appartenant aux sociétés coopératives agricoles ou à leurs unions.

Remarque. – Les parkings et emplacements de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, ne sont pas imposables. En revanche, les locaux ou emplacements dépendant de garages et utilisés par les professionnels de l'automobile pour l'exposition de véhicules neufs ou d'occasion ou la remise des véhicules de la clientèle en attente ou en réparation, sont imposables au titre des surfaces commerciales.

II. CALCUL DE LA TAXE

Le calcul de votre taxe résulte de l'opération suivante : **superficie imposable** × **tarif**.

● SUPERFICIE IMPOSABLE

La superficie à retenir pour l'imposition s'entend de la superficie réelle des locaux imposables, mesurée au sol, entre murs ou séparations, arrondie au m² inférieur.

● TARIFICATION

Pour les locaux à usage de bureaux, un tarif distinct au m² est appliqué par circonscription, telle que définie ci-après :

- **1^{re} circonscription** : 1^{er}, 2^e, 3^e, 4^e, 6^e, 7^e, 8^e, 9^e, 14^e, 15^e, 16^e, 17^e arrondissements de Paris et arrondissements de Nanterre et de Boulogne-Billancourt du département des Hauts-de-Seine ;
- **2^e circonscription** : 5^e, 10^e, 11^e, 12^e, 13^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements de Paris et arrondissement d'Antony du département des Hauts-de-Seine ainsi que les départements de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ;
- **3^e circonscription** : départements de la Seine-et-Marne, des Yvelines, de l'Essonne et du Val-d'Oise.

À compter de la promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la dotation de solidarité et au renouvellement urbain, les communes des autres départements qui bénéficient de la dotation de solidarité urbaine prévue à l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales sont imposables avec le tarif de la troisième circonscription.

Dans chaque circonscription, ce tarif est réduit 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.

Valeur des tarifs au m² pour 2009 pour les locaux à usage de bureaux :

1 ^{re} circonscription		2 ^e circonscription		3 ^e circonscription	
Tarif normal	Tarif réduit	Tarif normal	Tarif réduit	Tarif normal	Tarif réduit
11,30 €	5,60 €	6,70 €	4,00 €	3,20 €	2,90 €

Pour les locaux commerciaux et de stockage, un tarif unique distinct au m² est appliqué, à savoir :

- 1,80 € par m² pour les locaux commerciaux ;
- 0,90 € par m² pour les locaux de stockage, les parcs d'exposition et les locaux à usage principal de congrès.

III. RÉDACTION DE LA DÉCLARATION

Vous devez souscrire une déclaration pour l'ensemble des locaux imposables que vous possédez et qui dépendent d'un même comptable du Trésor.

Si vous possédez des locaux imposables, dans une commune ou dans un arrondissement de Paris qui dépendent de plusieurs comptables du Trésor, ces formalités peuvent être accomplies auprès d'un seul d'entre eux.

La déclaration de taxe sur les bureaux est rédigée sur un ou plusieurs imprimés n° 6705 B à votre disposition dans les services fiscaux de la région Île-de-France (direction des services fiscaux ou centre des impôts foncier).

Si vous avez reçu un imprimé préidentifié n° 6705 BK, vous devez l'utiliser pour rédiger la déclaration sur la commune (ou l'arrondissement pour Paris) éditée sur cet imprimé.

Pour chaque commune (ou arrondissement parisien), vous devez servir un imprimé n° 6705 B ou 6705 BK distinct.

Modalités d'annotation

- **Cadres A et B (partie droite de la déclaration)** : si vous souscrivez cette déclaration pour le propriétaire des locaux, indiquez vos noms et prénoms, ou la dénomination sociale, ainsi que votre adresse complète.
- **Cadre C (partie gauche de la déclaration)** : portez les indications dans les zones prévues à cet effet.
- **Cadre D (partie gauche de la déclaration)** : les informations suivantes sont indiquées pour chaque local imposable ;
 - « Adresse du local » ; inscrivez l'adresse complète du local ;
 - « Lot » ; mentionnez tous les éléments permettant de situer le local dans un ensemble immobilier ;
 - « Occupant » ; inscrivez la dénomination de l'occupant ou notez la mention « VACANT » si le local est inoccupé ;
 - « Surface imposable (m²) » ; mentionnez pour chaque local la ou les surfaces réelles en m² ;
pour les surfaces à usage de bureaux, dans la colonne relative au tarif géographique et/ou tarif réduit ;
pour les surfaces à usage de commerce et de stockage, dans la colonne correspondante.

Les surfaces inscrites doivent être des nombres entiers de m². Elles sont calées à droite dans la zone prévue à cet effet.

Si vous possédez plus de 11 locaux sur la même commune (ou, pour Paris, l'arrondissement), utilisez un ou plusieurs autres imprimés n° 6705 B.

Sur chacun de ces imprimés annexés, seuls devront être servis : le nom ou la dénomination sociale du propriétaire au cadre A, le cadre C en totalité, les renseignements concernant les locaux sur les lignes 1 à 11 du cadre D, la ligne « TOTAL » du cadre D.

Sur l'imprimé de tête n° 6705 B, reportez :

- le nombre d'imprimés annexés, dans le cadre situé en bas à gauche sous la ligne 11 du cadre D,
- la somme des surfaces imposables totalisées sur chaque imprimé annexé, sur la ligne du cadre D intitulée « Report du total des imprimés n° 6705 B annexés ».

Réalisez ensuite le calcul des droits dus, en fonction du tarif applicable, et inscrivez le(s) montant(s) arrondi(s) à l'euro le plus proche, sans indiquer de partie décimale.

Calculez ensuite la somme globale afin d'obtenir le montant total de la taxe à payer, en euros, sur la commune ou l'arrondissement.

IV. LIEU ET DATE DE DÉPÔT DE LA DÉCLARATION – PAIEMENT DE LA TAXE

Déposez votre déclaration auprès du COMPTABLE du lieu de situation des locaux imposables, ou du comptable de la Direction des Grandes Entreprises si vous avez opté pour le paiement auprès de cette direction, indiqué au recto de l'imprimé, AVANT LE 1^{er} MARS 2009.

Remettez ou adressez à ce COMPTABLE votre déclaration (un feuillet pour chacun des imprimés servis), accompagnée du paiement. Si vous payez par chèque, établissez celui-ci à l'ordre du TRÉSOR PUBLIC sans autre indication.

Le retard dans le paiement de la taxe donne lieu à l'application de pénalités ; les omissions de renseignements ou inexactitudes sont passibles de sanctions.

C ÉLÉMENTS DE L'IMPOSITION

DÉPARTEMENT


COMMUNE

ARRONDISSEMENT

D DÉSIGNATION ET CARACTÉRISTIQUES DES LOCAUX

	ADRESSE DU LOCAL							SURFACES IMPOSABLES			
	Section	Numéro	Bâtiment	Escalier	Niveau	Local	Lot	BUREAUX		COMMERCES	STOCKAGE
	OCCUPANT							TARIF NORMAL	TARIF RÉDUIT	≥ 2 500 m ²	≥ 5 000 m ²
1	OCCUPANT :										
2	OCCUPANT :										
3	OCCUPANT :										
4	OCCUPANT :										
5	OCCUPANT :										
6	OCCUPANT :										
7	OCCUPANT :										
8	OCCUPANT :										
9	OCCUPANT :										
10	OCCUPANT :										
11	OCCUPANT :										
Si vous possédez plus de 11 locaux sur la même commune ou le même arrondissement parisien, indiquez ici le nombre d'imprimés n° 6705 B annexés :							Report du total des imprimés 6705 B annexés				
							TOTAL				
La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service du Cadastre.							TARIF APPLICABLE	€	€	€	€
							DROIT DÛ				

À _____, le _____ 2009
Signature :

TAXE À PAYER  €

La charte du contribuable : des relations entre l'administration fiscale et le contribuable basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité. Disponible sur www.impots.gouv.fr et auprès de votre service des impôts.

N° 6705 B - IMPRIMERIE NATIONALE 2009 01 24687 PO - Janvier 2009 - 8 005795

C ÉLÉMENTS DE L'IMPOSITION

DÉPARTEMENT

COMMUNE

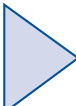
ARRONDISSEMENT

D DÉSIGNATION ET CARACTÉRISTIQUES DES LOCAUX

	ADRESSE DU LOCAL							SURFACES IMPOSABLES			
	Section	Numéro	Bâtiment	Escalier	Niveau	Local	Lot	BUREAUX		COMMERCES	STOCKAGE
	OCCUPANT							TARIF NORMAL	TARIF RÉDUIT	≥ 2 500 m ²	≥ 5 000 m ²
1	OCCUPANT :										
2	OCCUPANT :										
3	OCCUPANT :										
4	OCCUPANT :										
5	OCCUPANT :										
6	OCCUPANT :										
7	OCCUPANT :										
8	OCCUPANT :										
9	OCCUPANT :										
10	OCCUPANT :										
11	OCCUPANT :										
Si vous possédez plus de 11 locaux sur la même commune ou le même arrondissement parisien, indiquez ici le nombre d'imprimés n° 6705 B annexés :							Report du total des imprimés 6705 B annexés				
							TOTAL				
La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service du Cadastre.							TARIF APPLICABLE	€	€	€	€
							DROIT DÛ				

À _____, le _____ 2009
Signature :

TAXE À PAYER



€

La charte du contribuable : des relations entre l'administration fiscale et le contribuable basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité. Disponible sur www.impots.gouv.fr et auprès de votre service des impôts.

N° 6705 B - IMPRIMERIE NATIONALE 2009 01 24687 PO - Janvier 2009 - 8 005795