

Fiche-74 : La taxe annuelle sur les bureaux, les locaux professionnels, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement situés en Île-de-France, ainsi que dans les Bouches-du-Rhône, le Var et les Alpes-Maritimes

Publiée le 28 février 2023

Table des matières

Points clés	3
La taxe annuelle en Île-de-France	4
La taxe annuelle dans les Bouches-du-Rhône, le Var et les Alpes-Maritimes	6
En savoir plus	7
Tarifs 2023 au m2 de la taxe annuelle en Île-de-France.....	7
Tarifs 2023 au m2 de la taxe annuelle dans les départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-Maritimes	7
Taxe pour création de locaux à usage de bureaux, locaux commerciaux et locaux de stockage en Île-de-France	7
Les textes	9
Législation et réglementation	9
Doctrines administratives.....	9

Points clés

1 - Une taxe annuelle est perçue sur les locaux professionnels et les surfaces de stationnement, situés dans la région Ile-de-France.

La région est 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.

La taxe est due par les professionnels propriétaires au 1^{er} janvier de l'année d'imposition de locaux imposables.

Important

Une taxe annuelle est mise en place dans les départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-Maritimes à compter de 2023. Les différences avec la taxe annuelle en Île-de-France sont détaillées ci-après.

La taxe annuelle en Île-de-France

2 - Biens imposables - De manière générale, les biens imposables sont les suivants :

- les locaux à usage de bureaux ;
Il s'agit des bureaux proprement dits et de leurs dépendances immédiates et indispensables destinés à l'exercice d'une activité, mais également des locaux professionnels destinés à l'exercice d'activités libérales (cabinets médicaux, de vétérinaire, par exemple) ainsi que de leurs annexes (salles d'attente par exemple) ;
- les locaux commerciaux ;
Il s'agit 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 ces activités de vente ou de prestations de services.
- les locaux de stockage ;
Il s'agit des locaux ou aires couvertes destinés à l'entreposage de produits, de marchandises ou de biens.
- les surfaces de stationnement.
Il s'agit des locaux ou aires, couvertes ou non couvertes, destinés au stationnement des véhicules, annexés à des locaux imposables.

❗ Important

N'entrent pas dans le champ de la taxe les voies de circulation et les rampes d'accès aux emplacements de stationnement.

3 - Biens exonérés - La taxe est exonérée dans certains cas, notamment :

- pour les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement, situés dans une zone franche urbaine-territoire entrepreneur ;
- pour les locaux spécialement aménagés pour l'archivage administratif et pour l'exercice d'activités de recherche ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel ;
Ainsi, sont exonérés les locaux spécifiquement aménagés au sein des établissements de soins, des hôpitaux, des cliniques, des dispensaires, des cabinets médicaux ou vétérinaires, des maisons médicalisées de retraite ou d'accueil de handicapés, etc.
Exemples : blocs chirurgicaux, salles de radiologie, de dentisterie, de rééducation motrice ou fonctionnelle, salles des laboratoires d'analyses médicales spécialement aménagées, chambres de malades, annexes sanitaires, salles de soins ou d'examen.
- pour les locaux à usage de bureaux et les locaux professionnels d'une superficie inférieure à 100 m² ;
- pour les surfaces de stationnement de moins de 500 m².

L'exonération des surfaces de stationnement est indépendante de l'exonération ou non, en raison de leur superficie, des locaux auxquels les surfaces de stationnement sont annexées. Ainsi, une surface de stationnement de 450 m² annexée à des locaux professionnels de 600 m² est exonérée, bien que les locaux professionnels ne le soient pas.

4 - Tarif de la taxe - Le montant de la taxe est déterminé par application de tarifs au m², lesquels dépendent de la circonscription :

- 1^{ère} circonscription : 1^{er}, 2^e, 7^e, 8^e, 9^e, 10^e, 15^e, 16^e et 17^e arrondissements de Paris, Boulogne-Billancourt, Courbevoie, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Neuilly-sur-Seine et Puteaux ;
- 2^{ème} circonscription : les autres arrondissements de Paris et les autres communes du département des Hauts-de-Seine ;
- 3^{ème} circonscription : les communes de l'unité urbaine de Paris autres que Paris et les communes du département des Hauts-de-Seine ;
- 4^{ème} circonscription : les autres communes de la région d'Ile-de-France.

Par dérogation :

- les communes de la 3^{ème} circonscription peuvent être classées, pour le calcul de la taxe, dans la quatrième circonscription lorsqu'elles sont éligibles pour l'année précédant celle de l'imposition, à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale et au bénéfice du fonds de solidarité des communes de la région d'Ile-de-France ;
- les communes de la 2^{ème} circonscription bénéficient d'une réduction du tarif de 10 % lorsqu'elles sont éligibles pour l'année précédant celle de l'imposition, à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale et au bénéfice du fonds de solidarité des communes de la région d'Ile-de-France.

La taxe n'est pas déductible de l'assiette de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés.

❗ Important

Les professionnels redevables de la taxe doivent déposer une déclaration n° 6705-B accompagnée du paiement de la taxe, avant le 1^{er} mars de chaque année, auprès du comptable public compétent du lieu de situation des locaux imposables.

La taxe n'est pas déductible de l'assiette de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés.

La taxe annuelle dans les Bouches-du-Rhône, le Var et les Alpes-Maritimes

5 - Champ d'application - Le champ d'application est identique à la taxe annuelle applicable dans la région Île-de-France. Toutefois, il est prévu des cas d'exonérations supplémentaires :

- les locaux situés dans une zone de revitalisation des centres-villes ;
- les locaux situés dans une zone de revitalisation des commerces en milieu rural ;
- les locaux situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.

6 - Tarif de la taxe - Le montant de la taxe est égal au produit de la superficie en m² des biens taxables par un tarif qui varie en fonction de la nature du bien taxable.

Contrairement à la taxe annuelle dans la région Île-de-France, le tarif ne varie pas selon la situation géographique du bien.

❗ Important

Pour les impositions dues au titre de l'année 2023, la déclaration, accompagnée du paiement de la taxe, doit être déposée avant le 1^{er} juillet 2023 (et non le 1^{er} mars).

En savoir plus

Tarifs 2023 au m2 de la taxe annuelle en Île-de-France

7 -	1 ^{ère} circonscription	2 ^e circonscription	3 ^e circonscription	4 ^e circonscription
Locaux à usage de bureaux Tarif normal	24,69 €	20,79 €	11,37 €	5,49 €
Locaux à usage de bureaux Tarif réduit	12,27 €	10,33 €	6,84 €	4,96 €
Locaux commerciaux	8,46 €	8,46 €	4,40 €	2,24 €
Locaux de stockage	4,41 €	4,41 €	2,24 €	1,15 €
Surfaces de stationnement	2,79 €	2,79 €	1,51 €	0,79 €

Ces tarifs sont actualisés au 1^{er} janvier de chaque année.

Tarifs 2023 au m2 de la taxe annuelle dans les départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-Maritimes

8 - Les tarifs au mètre carré sont fixés conformément aux dispositions suivantes :

- Pour les locaux à usage de bureaux : 0,94 € ;
- Pour les locaux commerciaux : 0,39 € ;
- Pour les locaux de stockage : 0,20 € ;
- Pour les surfaces de stationnement : 0,13 €.

Ces tarifs sont actualisés au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de la prévision de l'indice des prix à la consommation, hors tabac, retenue dans la loi de finances de l'année.

Taxe pour création de locaux à usage de bureaux, locaux commerciaux et locaux de stockage en Île-de-France

9 - En région Ile-de-France, une taxe est perçue à l'occasion de la construction, de la reconstruction, de l'agrandissement de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage entrant dans le champ d'application de la taxe annuelle sur les bureaux, les locaux professionnels, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement situés en Île-de-France, ainsi que de la transformation de locaux affectés à un autre usage en de tels locaux.

La taxe est due par le propriétaire des locaux à la date du fait générateur, c'est-à-dire la date de délivrance (expresse ou tacite) de l'autorisation de construire ou d'aménager ou, à défaut, celle du début des travaux ou du changement d'usage des locaux.

La taxe est exonérée dans certains cas, notamment :

- pour les locaux à usage de bureaux qui font partie d'un local d'habitation à usage d'habitation principale ;
- pour les bureaux utilisés par les membres des professions libérales. A priori, seules les activités libérales dont l'exercice est réglementé peuvent bénéficier de l'exonération.

La taxe est assise sur la surface de construction à laquelle est appliquée un tarif qui varie selon la circonscription :

- 1^{ère} circonscription : Paris et le département des Hauts-de-Seine ;
- 2^{ème} circonscription : les communes de la métropole du Grand Paris, autres que les communes de la 1^{ère} circonscription ;
- 3^{ème} circonscription : les communes de l'unité urbaine de Paris, autres que les communes des 1^{ère} et 2^{ème} circonscriptions ;
- 4^{ème} circonscription : les autres communes de la région d'Ile-de-France.

Les tarifs 2023, applicables au m², sont les suivants :

	1^{ère} circonscription	2^{ème} circonscription	3^{ème} circonscription	4^{ème} circonscription
Locaux à usage de bureaux	444,64 €	100,07 €	55,61 €	0
Locaux commerciaux	143,44 €	88,96 €	35,61 €	0
Locaux de stockage	15,60 €			

Ces tarifs sont actualisés au 1^{er} janvier de chaque année.

En tout état de cause, le montant de la taxe ne peut excéder 30 % de la part du coût de l'opération imputable à l'acquisition et à l'aménagement de la surface de construction.

Les textes

Législation et réglementation

[Article 231 ter du CGI, sur la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement perçue dans la région Île-de-France](#)

[Article 231 quater du CGI, sur la taxe annuelle sur les locaux à à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement perçue dans les départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-Maritimes](#)

[Articles L520-1 à L520-23 du Code de l'urbanisme, sur la taxe pour création de locaux à usage de bureaux, locaux commerciaux et locaux de stockage en Île-de-France](#)

[Arrêté du 21 décembre 2022 relatif à l'actualisation annuelle des tarifs au mètre carré pour le calcul de la taxe pour la création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en région d'Ile-de-France](#)

Doctrines administratives

[BOI-IF-AUT-50, du 19 février 2020, sur la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement situés en Île-de-France](#)