

## Taxes annuelles sur les bureaux et les surfaces de stationnement en Île-de-France

Les propriétaires de bureaux, de locaux commerciaux et de stockage et de surfaces de stationnement annexées à ces catégories de locaux en Île-de-France imposables au 1<sup>er</sup> janvier 2017 doivent déposer, le 28 février 2017 au plus tard, une déclaration n° 6705 B ou BK accompagnée du montant de la taxe auprès du compte public du lieu de situation des biens.

Lorsqu'ils sont imposés au titre des surfaces de stationnement à la taxe sur les bureaux en Île-de-France, les redevables sont également soumis à la taxe annuelle sur les surfaces de stationnement et doivent souscrire une déclaration n° 6705-TS, accompagnée du paiement, selon les mêmes modalités et délais.

1. Les propriétaires de locaux à usage de bureaux d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup>, de locaux commerciaux d'une surface égale ou supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>, de locaux de stockage d'une surface égale ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> ou de surfaces de stationnement d'au moins 500 m<sup>2</sup> annexées à ces catégories de locaux et situés dans la région Île-de-France sont tenus d'acquitter, avant le 1<sup>er</sup> mars 2017, la taxe annuelle prévue à l'article 231 ter du CGI.

**Remarque :** Cette taxe est indépendante de la taxe due en cas de création ou de transformation de locaux pour un usage de bureaux dans certaines zones d'Île-de-France (V. D.O Actualité 1/2016, n° 36).

2. Le paiement de la taxe doit être effectué auprès du comptable public du lieu de situation des locaux imposables et être accompagné du dépôt d'une déclaration préidentifiée n° 6705 BK ou n° 6705 B (Cerfa n° 11213\*19).

Les contribuables qui ont déjà acquitté la taxe en 2016 reçoivent, en principe, à l'adresse indiquée sur leur précédente déclaration, une déclaration préimprimée n° 6705 BK qu'ils devront compléter avec les indications relatives à l'année 2017. Les personnes nouvellement redevables de la taxe doivent se procurer l'imprimé n° 6705 B

auprès d'une direction des services fiscaux ou un centre des impôts fonciers de la région Île-de-France ou les télécharger sur le site internet de la DGFIP (V. § 29).

3. Les propriétaires de surfaces de stationnement imposés à ce titre à la taxe annuelle sur les bureaux, les locaux commerciaux et de stockage et les surfaces de stationnement en Île-de-France sont également redevables de la taxe annuelle sur les surfaces de stationnement (TSS) à compter des impositions dues au titre de l'année 2015 (V. D.O Actualité 28/2015, n° 8, § 1).

Cette taxe doit être déclarée et acquittée avant le 1<sup>er</sup> mars 2017 sur l'imprimé n° 6705-TS selon des modalités similaires à celles de la taxe annuelle sur les bureaux (V. § 29).

Cette taxe suit les mêmes modalités d'assiette et de champ que l'imposition des surfaces de stationnement à la taxe annuelle sur les bureaux en Île-de-France. Seuls diffèrent le tarif (V. § 27) et les modalités de déduction (V. § 39).

4. Nous rappelons ici les indications essentielles relatives au champ d'application et au calcul de la taxe sur les bureaux en Île-de-France ainsi que les renseignements nécessaires pour l'établissement des déclarations et le paiement.

## LOCAUX ET PERSONNES IMPOSABLES

5. Sont taxables les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et de stockage ainsi que les surfaces de stationnement qui leur sont annexées, situés en Île-de-France.

La taxe est donc due annuellement pour les locaux qui se trouvent dans les départements suivants : Paris, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, Essonne, Yvelines, Val-d'Oise et Seine-et-Marne. C'est le lieu de situation de l'immeuble qui est pris en considération et non le domicile du redevable.

### ► Nature des locaux imposables

#### Locaux à usage de bureaux ou assimilés

6. Il s'agit des locaux à usage de bureaux, d'une superficie au moins égale à 100 m<sup>2</sup>. Ces locaux s'entendent :

► d'une part, des bureaux proprement dits et de leurs dépendances immédiates et indispensables (salles de réunion, de documentation, vestiaires, locaux sanitaires, etc.) destinés à l'exercice d'une activité, de quelque nature que ce soit, par des personnes privées (physiques ou morales), ou utilisés par l'État, les collectivités territoriales, les établissements ou organismes publics et les organismes professionnels ;

► d'autre part, des locaux professionnels destinés à l'exercice d'activités libérales (locaux affectés à usage de cabinet médical, d'architectes, d'avocats, de vétérinaires,

de conseils, etc., 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.

7. L'Administration a apporté des précisions sur la situation de différents locaux que l'on peut trouver dans certains ensembles immobiliers de bureaux. Sont ainsi taxables :

– les locaux compris dans un ensemble immobilier de bureaux et mis à la disposition des comités d'entreprise et des représentants du personnel ;

– les locaux d'un immeuble de bureaux réservés à la médecine du travail, puisque, à défaut d'aménagements substantiels les rendant impropres ou inadaptés à un autre usage, ces locaux ne peuvent bénéficier de l'exonération applicable notamment aux locaux spécialement aménagés pour l'exercice d'activité à caractère sanitaire (BOI-IF-AUT-50-10, 12 déc. 2013, § 10).

8. 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, guichets, etc.), ainsi que les voies de circulation interne (couloirs, dégagements, etc.).

Ne constituent pas des dépendances, 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, etc.).

## Locaux commerciaux

**9.** Les locaux commerciaux imposables s'entendent des locaux, d'une superficie au moins égale à 2 500 m<sup>2</sup>, 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.

**10.** 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, de préparation de produits ;
- les locaux de restauration (cafés, restaurants, restaurants d'entreprise, etc.) et d'hébergement collectif (hôtels) ;
- les garages et stations-service ;
- les agences bancaires, les salons de coiffure, les salles de jeux, casinos, discothèques, etc. ;
- les locaux affectés à un usage de congrès pour moins de 50 % de leur temps d'utilisation (V. § 12) ;
- les parcs d'attraction, complexes sportifs ou de remise en forme à caractère commercial. Ainsi, une salle de sport située dans un ensemble immobilier de bureaux, réservée au personnel travaillant dans cet ensemble, mais exploitée par un prestataire extérieur est imposable dans la catégorie des locaux commerciaux (BOI-IF-AUT-50-10, 12 déc. 2013, § 110).

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.

En revanche, ne constituent pas des locaux destinés à l'exercice d'une prestation de services à caractère commercial taxables les locaux meublés donnés en sous-location à des étudiants (RES n° 2013/07, 12 déc. 2013 : BOI-IF-AUT-50-10, 12 déc. 2013, § 135 : V. D.O Actualité 1/2014, n° 25, § 4 et s.).

Les parcs d'exposition sont assimilés à des locaux de stockage (V. § 12).

## Locaux de stockage

**11.** Ceux-ci s'entendent des locaux ou aires couvertes, d'une superficie au moins égale à 5 000 m<sup>2</sup>, destinés à l'entreposage de produits, de marchandises ou de biens et qui ne sont pas intégrés topographiquement à un établissement de production.

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

**12.** Les parcs d'exposition et les locaux à usage principal de congrès sont assimilés à des locaux de stockage pour la liquidation de la taxe (CGI, art. 231 ter, VI bis).

Les parcs d'exposition sont des sites regroupant un ensemble de bâtiments ou de salles spécialement conçus pour la tenue d'expositions industrielles, agricoles ou commerciales (BOI-IF-AUT-50-10, 12 déc. 2013, § 230).

Il s'agit en pratique des sites suivants :

- Paris-Nord Villepinte ;
- Paris Expo - Carroussel du Louvre ;
- CNIT Expo ;
- Paris-Le Bourget ;
- Espace Champerret ;

- Parc Floral ;
- Palais des congrès de Paris.

Seules les surfaces destinées à accueillir des expositions sont assimilées à des locaux de stockage. Ainsi, les bureaux et autres locaux commerciaux (boutiques, restaurants, salle de spectacle, etc.) qui seraient situés dans l'enceinte d'un parc d'exposition relèvent respectivement de la catégorie des locaux à usage de bureaux et de la catégorie des locaux commerciaux.

Un local à usage de congrès est un local spécialement conçu pour la tenue des réunions de personnes qui délibèrent sur des recherches, des études communes ou des intérêts communs en différents domaines (congrès de membres de professions libérales, conférences professionnelles, assemblées générales d'associations ou de sociétés, etc.).

Sont réputés à usage principal de congrès les locaux qui, au cours de l'année d'imposition, sont affectés à un tel usage, pour au moins la moitié de leur temps d'utilisation.

## Surfaces de stationnement

**13.** Les surfaces de stationnement s'entendent des locaux ou aires, couvertes ou non couvertes, destinées au stationnement des véhicules, annexées aux locaux à usage de bureaux, aux locaux commerciaux ou aux locaux de stockage (V. § 6 à 12) et non intégrées topographiquement à un établissement de production (L. fin. rect. 2010, n° 2010-1658, 29 déc. 2010, art. 31 : V. D.O Actualité 3/2011, n° 39, § 1 et s.).

**14.** Pour être taxable en tant que surface de stationnement, une surface doit donc remplir les conditions suivantes :

► être destinée au stationnement des véhicules ;

Les surfaces taxables peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur de bâtiments, en sous-sol, au niveau du sol ou en hauteur, être couvertes ou non. Le critère de destination est indépendant de celui d'utilisation effective. Ainsi, une surface destinée au stationnement des véhicules mais inutilisée pour une cause quelconque, même étrangère à la volonté du propriétaire, demeure passible de la taxe. Le stationnement se distingue de l'exposition, du garage, de l'entreposage ou du stockage effectués par certains professionnels pour l'exercice de leur activité commerciale. Les surfaces de stationnement taxables s'entendent des emplacements de stationnement, ainsi que des voies de circulation et des rampes d'accès à ces emplacements. Toutefois, les voies de circulation et les rampes d'accès constituant des parties communes d'immeubles à occupants multiples ne sont pas taxées. Enfin, ne sont pas considérées comme des surfaces de stationnement les aires réservées aux livraisons, ainsi que celles réservées aux véhicules d'urgence en intervention.

► être annexée à des locaux à usage de bureaux, des locaux commerciaux ou des locaux de stockage ;

Les surfaces de stationnement taxables sont celles annexées à des locaux entrant dans le champ d'application de la taxe, quand bien même ces locaux seraient exonérés. Une surface de stationnement est considérée comme annexée à des locaux taxables si elle fait partie du même groupement topographique que des locaux taxables (un groupement topographique s'entend des différentes constructions qui, en raison de leur agencement, forment un ensemble immobilier homogène) ou si, bien que non intégrée à un groupement topographique comprenant des locaux taxables, elle est mise à la disposition, gratuitement ou non, des utilisateurs (entreprises, administrations, personnels, clients, fournisseurs, etc.) de locaux taxables situés à proximité immédiate.

► ne pas être topographiquement intégrée à un établissement de production ;

Un établissement de production est soit un établissement industriel, soit un atelier de fabrication, soit une exploitation agricole. Une surface de stationnement est intégrée topographiquement à un établissement de production lorsqu'elle est située dans l'ensemble immobilier homogène qui caractérise cet établissement. Toutefois, il

est admis qu'une surface de stationnement séparée d'un établissement de production uniquement par la voirie publique soit considérée comme intégrée à cet établissement lorsqu'elle est mise à la disposition des utilisateurs de celui-ci (V. D.O Actualité 17/2011, n° 3, § 1 et s. ; BOI-IF-AUT-50-10, 12 déc. 2013, § 250 à 330).

► être géographiquement située en région Île-de-France.

En conséquence, si une surface de stationnement annexée à des locaux passibles de la taxe et non intégrée à un établissement de production est située à la fois sur le territoire de la région Île-de-France et sur le territoire d'une ou de plusieurs régions limitrophes, la taxe n'est due que pour la partie de la surface de stationnement située sur le territoire de la région Île-de-France.

## Locaux inutilisés ou vacants

**15.** Les locaux vacants au 1<sup>er</sup> janvier 2017, destinés soit à l'exercice d'une activité commerciale, soit à l'exercice d'une activité professionnelle, dès lors qu'ils sont conçus ou aménagés en vue de cet exercice, **entrent dans le champ d'application de la taxe au même titre que les locaux occupés.**

Les locaux exclus du champ d'application de la taxe bénéficient, bien entendu, de l'exonération même s'ils sont vacants.

**16.** La circonstance que des locaux à usage de bureaux soient rendus temporairement impropres à cet usage, du fait des travaux dont ils font l'objet, n'est pas de nature, en l'absence de dispositions le prévoyant, à les exclure ou à les exonérer du champ d'application de la taxe dès lors que ces travaux n'ont pas pour objet un changement de leur destination (CAA, 28 juin 2012, n° 11PA00678 ; CE, 5 mars 2014, n° 362283).

## ► Locaux exonérés

### Locaux affectés à une activité de production ou de transformation

**17.** Il s'agit des locaux où s'exerce l'activité de production ou de transformation de produits ou de biens quel que soit le secteur d'activité de l'entreprise (agro-alimentaire, artisanal ou industriel).

Il en va de même des locaux où s'exercent des **activités de prestations de services** lorsque cette prestation s'effectue dans des locaux ou le public n'a pas accès, comme par exemple une blanchisserie industrielle, une imprimerie, des ateliers de réparation, etc.

Toutefois, **restent taxables les bureaux proprement dits situés dans ces locaux dès lors que leur surface est au moins égale à 100 m<sup>2</sup>.**

### Locaux dont la surface est inférieure à certaines limites

**18.** Ne sont pas soumis à la taxe :

- les locaux à usage de bureaux d'une superficie inférieure à 100 m<sup>2</sup> ;
- les locaux commerciaux d'une superficie inférieure à 2 500 m<sup>2</sup> ;
- les locaux de stockage d'une superficie inférieure à 5 000 m<sup>2</sup> ;
- et les surfaces de stationnement de moins de 500 m<sup>2</sup> annexées à ces catégories de locaux.

Cette exonération est indépendante de l'exonération ou non, en raison de leur superficie, des locaux auxquels les surfaces de stationnement sont annexées.

**Important :** Ces limites ne constituent pas des franchises : dès qu'elles sont dépassées, les locaux concernés sont taxables dès le premier mètre carré.

Les limites 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, locaux de stockage et surfaces de stationnement) détenus par un même propriétaire à une même adresse, ou en cas de pluralité d'adresses ;

► d'un même groupement topographique (ensemble immobilier ayant plusieurs adresses ou situé sur plusieurs parcelles contiguës formant une même propriété) en cas de pluralité d'adresses.

**Exemple :** Un supermarché comporte des bureaux et dépendances (80 m<sup>2</sup>) ainsi que des surfaces commerciales « de vente » (2 000 m<sup>2</sup>) et des réserves attenantes (700 m<sup>2</sup>) :

- la partie correspondant aux bureaux et dépendances est exonérée (moins de 100 m<sup>2</sup>) ;
- la partie commerciale dont les réserves (2 000 m<sup>2</sup> + 700 m<sup>2</sup> = 2 700 m<sup>2</sup>) est taxable en totalité, dès le premier mètre carré, puisqu'elle excède 2 500 m<sup>2</sup>.

## Locaux situés en ZFU-TE

**19.** Sont exonérés les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage situés dans une zone franche urbaine - territoire entrepreneur (ZFU-TE).

S'agissant des surfaces de stationnement, l'exonération s'applique même lorsque les locaux taxables auxquels les surfaces de stationnement situées en ZFU-TE sont annexées ne sont pas eux-mêmes situés dans ces zones. L'exonération ne s'applique en revanche pas aux surfaces de stationnement annexées à des locaux taxables situés en ZFU-TE lorsqu'elles ne sont pas elles-mêmes situées dans ces zones. Si une surface de stationnement est située partiellement en ZFU-TE l'exonération ne s'applique qu'à la partie située dans la zone (BOI-IF-AUT-50-10, 12 déc. 2013, § 370).

## Locaux des fondations ou associations et locaux destinés à l'archivage administratif ou à l'exercice de certaines activités

**20.** Sont également exonérés les locaux et les surfaces de stationnement 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'activités de recherche ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel (BOI-IF-AUT-50-10, 12 déc. 2013, § 380 à 480).

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, etc. ;
- les centres d'action sociale, locaux d'hébergement ou de restauration à vocation sociale ;
- les cliniques, pharmacies, etc. ;
- les théâtres, cinémas, établissements de spectacle, cirques, parcs animaliers, etc. ;
- les ateliers d'artistes ;
- les locaux administratifs des établissements publics d'enseignement du premier et du second degré 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.

## Locaux des exploitations et des sociétés coopératives agricoles

**21.** Les locaux des exploitations agricoles n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe, même pour ceux d'entre eux qui sont utilisés pour commercialiser, directement, les produits de l'exploitation, dès lors que cette commercialisation constitue le prolongement direct de l'activité agricole.

Il en va de même des locaux servant à serrer les récoltes, à abriter les animaux, à remiser le matériel d'exploitation, etc. Il n'est pas nécessaire que ces locaux soient attenants à l'exploitation, dès lors qu'ils sont réputés en dépendre.

Toutefois, restent taxables les bureaux proprement dits situés dans ces locaux dès lors que leur surface est au moins égale à 100 m<sup>2</sup>.

Sont également exonérés les locaux de stockage appartenant aux sociétés coopératives agricoles ou à leurs unions.

## ► Personnes imposables

**22.** La taxe est due par les personnes privées ou publiques propriétaires de locaux imposables ou titulaires d'un droit réel sur de tels locaux.

La déclaration est souscrite et la taxe 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<sup>er</sup> janvier 2017, d'un local taxable.

En présence d'un contrat de crédit-bail immobilier, le propriétaire est la société de crédit-bail redevable de la taxe. Toutefois, de nombreux contrats de crédit-bail prévoient des clauses selon lesquelles le loyer est net de charges et de droits ou assimilés : la taxe est alors due par le bénéficiaire du contrat.

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

**Important :** La taxe est due pour l'année entière même si les locaux imposables font l'objet d'un changement d'affectation ou d'une cession en cours d'année (BOI-IF-AUT-50-20, 4 janv. 2017, § 1).

## CALCUL DE LA TAXE

**23.** Le calcul de la taxe résulte de l'opération suivante : superficie imposable x tarif au m<sup>2</sup>.

### ► Superficie imposable

**24.** 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 mètre carré inférieur.

### ► Tarif de la taxe

**25.** Le tarif au mètre carré varie selon la circonscription dans laquelle est situé le local. Les circonscriptions sont les suivantes :

► 1<sup>re</sup> circonscription : Paris et le département des Hauts-de-Seine ;

► 2<sup>e</sup> circonscription : les communes de l'unité urbaine de Paris autres que Paris et les communes du département des Hauts-de-Seine ;

L'unité urbaine de Paris regroupe l'ensemble des communes de plus de 2 000 habitants dont plus de la moitié de la population au 1<sup>er</sup> janvier 2010 habite une zone bâtie présentant une continuité du tissu bâti avec la ville de Paris. Une construction est intégrée à un tissu bâti continu si elle n'est pas distante de plus de 200 mètres de l'une des autres constructions constituant ce tissu bâti continu. Un arrêté du ministre de l'Économie, de l'Industrie et de l'Emploi précise les communes concernées (A. 31 déc 2012 : JO 5 janv. 2013).

► 3<sup>e</sup> circonscription : les autres communes de la région Île-de-France.

**Remarque :** Par dérogation, les communes de la région Île-de-France éligibles à la fois, pour l'année précédant celle de l'imposition, à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSUCS) et au bénéfice du fonds de solidarité des communes de la région Île-de-France (CGCT, art. L. 2334-15 et L. 2531-12), sont, quelle que soit leur situation géographique, classées pour le calcul de la taxe dans la troisième circonscription (CGI, art. 231 ter, VI, 1, a, 3° : L. n° 2013-1279, 29 déc. 2013, art. 50, I, 1° ; V. D.O Actualité 2/2014, n° 53, § 3).

En revanche, cette dérogation n'est pas applicable pour le calcul de la taxe annuelle sur les surfaces de stationnement (V. D.O Actualité 28/2015, n° 8, § 2).

**26.** Dans chaque circonscription, ce tarif est réduit pour certains locaux, à savoir les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes ou les établissements sans caractère industriel ou commercial, les organismes professionnels ainsi que les associations ou organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social (y compris les crèches d'entreprise), éducatif, sportif ou culturel et dans lesquels ils exercent leur activité.

**27.** Les tarifs au mètre carré sont indiqués dans le tableau ci-après :

Catégories de locaux	1 <sup>re</sup> circonscription		2 <sup>e</sup> circonscription		3 <sup>e</sup> circonscription	
	Tarif normal	Tarif réduit	Tarif normal	Tarif réduit	Tarif normal	Tarif réduit
Bureaux	17,26	8,56	10,24	6,14	4,92	4,45
Locaux commerciaux	7,62	-	3,93	-	1,98	-
Locaux de stockage	3,94	-	1,98	-	1,01	-
Surfaces de stationnement	2,30	-	1,33	-	0,68	-
Taxe annuelle sur les surfaces de stationnement (V. § 3)	4,28	-	2,46	-	1,24	-

**28.** Les tarifs indiqués dans le tableau ci-avant, fixés au 1<sup>er</sup> janvier 2017, ont été actualisés par l'Administration en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC) entre le troisième trimestre 2015 et le troisième

trimestre 2016, les derniers ICC publiés par l'INSEE respectivement au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et au 1<sup>er</sup> janvier 2017 étant ceux relatifs à ces deux trimestres civils (BOI-IF-AUT-50-20, 4 janv. 2017, § 200).

## ÉTABLISSEMENT DE LA DÉCLARATION

**29.** Les formulaires de déclaration sont :

- mis à la disposition des nouveaux redevables dans les directions départementales des finances publiques ou les centres des impôts fonciers et chez les comptables publics de la région Île-de-France (*imprimé n° 6705 B*) ;
- envoyés aux contribuables lorsqu'ils ont déjà souscrit une déclaration en 2016 (*imprimé préidentifié n° 6705 BK*) ;
- téléchargeables sur le site internet de la DGFIP ([www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), rubrique Recherche de formulaires).

**30. Pluralité de locaux** - Il convient de regrouper sur une même déclaration l'ensemble des locaux imposables situés dans le ressort d'une même perception. Toutefois, lorsque ces locaux sont situés dans plusieurs communes ou dans plusieurs arrondissements parisiens, il convient de servir un imprimé n° 6705 B ou n° 6705 BK distinct pour chaque commune ou pour chaque arrondissement.

Les contribuables qui possèdent dans une commune ou dans un arrondissement de Paris des locaux qui dépendent de plusieurs comptables doivent normalement souscrire une déclaration auprès de chaque comptable. Toutefois, une seule déclaration peut être déposée (accompagnée du paiement correspondant) auprès de l'un d'entre eux.

**31. Locaux indivis** - En présence d'une indivision, la déclaration doit porter sur l'ensemble des locaux indivis taxables. En l'absence de partage, chaque membre ne peut prétendre déclarer une quote-part correspondant à ses droits dans l'indivision. La déclaration est souscrite par le représentant de l'indivision ou un membre mandaté à cet effet, chacun des membres devant contribuer au paiement.

### ► Cadre A

**32.** Il concerne l'identification du propriétaire, qui y indiquera ses nom et prénom (ou la raison ou dénomination sociale) ainsi que son adresse complète.

Les contribuables qui reçoivent un formulaire n° 6705 BK préidentifié rectifieront, si nécessaire, les indications pré-imprimées par l'Administration aux cadres A et B.

### ► Cadre B

**33.** Ce cadre doit être servi lorsque la déclaration est souscrite par une personne autre que le propriétaire des locaux. Celle-ci indiquera ses nom et prénom (ou dénomination sociale) ainsi que son adresse complète.

### ► Cadre C

**34.** Il convient de reporter dans ce cadre les éléments servant à la détermination du tarif d'imposition, à savoir le département, la commune et l'arrondissement.

Si, sur la commune (ou l'arrondissement pour Paris) éditée sur l'imprimé n° 6705 BK, le redevable n'est pas propriétaire de locaux imposables, les cadres C et D doivent être rayés en diagonale.

### ► Cadre D

**35. Règles générales** - Il convient, en principe, d'utiliser une ligne du cadre D pour chaque local imposable.

Toutefois, lorsqu'un même local occupe plusieurs étages ou est divisé en plusieurs lots, il y a lieu d'utiliser une ligne pour chaque étage ou pour chaque lot.

Lorsque le nombre de locaux possédés par un même propriétaire dans la commune – ou dans un même arrondissement à Paris – excède le nombre de lignes du cadre D (11 lignes sont prévues), il doit utiliser un ou plusieurs autres imprimés n° 6705 B ou n° 6705 BK. 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 du cadre D, la ligne « TOTAL » du cadre D.

Sur l'imprimé de tête n° 6705 B ou n° 6705 BK, devront être reportés :

- le nombre d'imprimés annexés, dans le cadre situé en bas à gauche 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 ».

**36. Service des rubriques** - Les rubriques du cadre D doivent être servies en indiquant :

► la désignation du local imposable : pour chaque ligne correspondant à un local imposable, il convient de porter dans la partie gauche de la rubrique :

- l'adresse complète du local ;
- l'ensemble des éléments (bâtiment, étage, lot) permettant de situer le local dans un ensemble immobilier ;
- la désignation de l'occupant au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

Il peut s'agir du propriétaire lui-même ou de toute autre personne physique ou morale, publique ou privée. La mention « VACANT » sera portée si le local est inoccupé à la même date.

► les surfaces imposables : selon la catégorie du local (bureaux, commerces, stockage, stationnement), il convient d'indiquer la surface réelle en mètre carré imposable ;

Les surfaces inscrites doivent être des nombres entiers de mètre carré. Elles doivent être « calées à droite » dans la zone prévue à cet effet.

La surface des locaux à déclarer est la surface réelle mesurée au sol entre murs ou séparations et arrondie au mètre carré inférieur au niveau de chaque local et non pièce par pièce.

Cette rédaction reprend celle de l'article 324 M de l'annexe III au CGI qui concerne la détermination de la surface pondérée des locaux de référence en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Il est donc possible, à titre de règle pratique, de se référer à la superficie déclarée (sans application, bien entendu, des pondérations prévues en matière de taxe foncière pour l'évaluation des locaux d'habitation ou à usage professionnel) en vue de l'établissement de cette dernière taxe sauf, bien entendu, à en exclure la superficie des locaux placés hors du champ d'application ou exonérés de la taxe.

Dans le cas où la surface des bureaux devrait être mesurée, la mensuration doit être effectuée au sol, entre murs ou séparations, alors même que certaines pièces seraient mansardées.

Doivent être comprises dans cette surface :

- la superficie des espaces tels que les bow-windows, alcôves, volumes de rangement ouverts sur les locaux imposables ;
- celle occupée par diverses installations : appareils sanitaires, placards en saillie des murs et cloisons, appareils de chauffage, cheminées, etc. ;
- et celle des éléments de décor : colonnes, pilastres, etc.

En revanche, ne doivent pas être retenues dans cette surface les superficies occupées par les embrasures des portes et des fenêtres, les espaces occupés par les conduits de fumée et de ventilation, les placards de rangement en renfoncement de faible superficie, les emmarchements et trémies d'escaliers.

► le calcul des droits dus : après avoir reporté, s'il y a lieu, le total des imprimés n° 6705 B ou n° 6705 BK annexés, il convient de calculer sur l'imprimé de tête le total des

surfaces imposables, distinguées par tarifs, au bas du cadre D.

Les droits dus sont ensuite calculés, en fonction du tarif applicable (V. § 24 à 28). Les montants obtenus doivent être arrondis à l'euro le plus proche, sans indiquer de partie décimale.

Il convient enfin de calculer la somme globale afin d'obtenir le montant total de la taxe à payer dans la commune ou l'arrondissement.

## PAIEMENT

### ► Cas général

**37.** Le paiement doit être effectué, au moment du dépôt de la déclaration, auprès du **comptable public** compétent qui est celui du lieu de situation des locaux imposables.

On rappelle, toutefois, que si un propriétaire possède des locaux imposables dans une commune – ou dans un arrondissement de Paris – qui dépendent de plusieurs comptables, les formalités de déclaration et de paiement peuvent être accomplies auprès d'un seul d'entre eux.

La taxe peut être payée **en liquide jusqu'à 300 € et par chèque jusqu'à 50 000 €**. Lorsque le montant de l'imposition excède 50 000 €, le paiement doit être **effectué par virement** sur le compte du Trésor à la Banque de France ou par prélèvements opérés à l'initiative de l'administration fiscale (CGI, art. 1681 sexies, 1).

### ► Entreprises relevant de la DGE

**38.** Pour les entreprises qui relèvent de la compétence de la **direction des grandes entreprises** et qui ont opté pour le paiement de la taxe auprès de cette direction, le dépôt des déclarations et le paiement de la taxe correspondante s'effectuent **auprès du comptable de la DGE**.

Une déclaration récapitulative n° 6705 RK préimprimée est envoyée à ces redevables au début du mois de février.

On rappelle que les entreprises qui relèvent de la DGE peuvent opter pour le dépôt de la déclaration n° 6705 B auprès du comptable de

cette direction, sous réserve qu'elles aient également opté pour le paiement des taxes foncières auprès du comptable de la DGE. L'option a une durée de 5 ans. Elle est renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'entreprise 30 jours au moins avant la date d'expiration de la période (BOI-IF-AUT-50-20, 4 janv. 2017, § 150).

### ► Non déductibilité de la taxe

**39.** La taxe sur les locaux à usage de bureaux, de commerces ou de stockage de la région Île-de-France **ne fait plus partie des charges déductibles pour la détermination du bénéfice** soumis à l'impôt sur les sociétés ou à l'impôt sur le revenu (BIC et BNC) pour les exercices clos à compter du **31 décembre 2015** (CGI, art. 231 ter, IX ; 39, 1, 4° et 93, 1 ; L. fin. rect. 2014, n° 2014-1655, 29 déc. 2014, art. 26, I, 1°, 2°, 4°, 8° : V. D.O Actualité 47/2014, n° 21, § 1).

De même, le montant de la taxe **n'est plus déductible des revenus bruts fonciers** à compter de l'imposition des revenus de l'année 2015 (BOI-IF-AUT-50, 3 févr. 2016, § 30 et 40).

**Remarque :** En revanche, le montant de la taxe annuelle sur les surfaces de stationnement (TSS) est déductible pour la détermination du montant du revenu net foncier (BOI-RFPI-BASE-20-50, 1<sup>er</sup> avr. 2015, § 20). De même, en matière d'impôt sur les sociétés, de BIC et de BNC, la TSS peut être déduite pour la détermination des résultats, dès lors que le législateur ne l'a pas expressément exclue des impôts et taxes déductibles (BOI-IF-AUT-140, 4 janv. 2017, § 20).■