

**BUSINESS****PROSPECTIVE****FINANCES**

Taxe sur les bureaux : gare à la facture

Spécifique à la région Ile-de-France, la taxe sur les bureaux n'est plus déductible du résultat imposable depuis le 1^{er} janvier. Une charge supplémentaire non négligeable pour les entreprises.

Corriger un « déséquilibre de marché important », telle est l'annonce du gouvernement pour justifier sa décision. Depuis le 1^{er} janvier 2015, la taxe sur les bureaux, payées par les entreprises d'Ile-de-France, n'est plus déductible de leur résultat imposable. Cette nouveauté s'applique à toutes les structures dont les exercices seront clos à compter du 31 décembre 2015, qu'elles relèvent de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés.

Qui doit s'acquitter de cette charge ? Les propriétaires de locaux à usage de bureaux de plus de 100 m², et leurs dépendances immédiates (salles de réunion, locaux sanitaires, couloirs) ; de locaux commerciaux de plus de 2500 m² ;

ou de locaux de stockage de plus de 5000 m². Toutes les surfaces utilisées à usage professionnel au dessus des seuils indiqués, comme les cabinets de profession libérale, sont concernées, mais également les surfaces de stationnement annexées à ces catégories de locaux. « La taxe a été créée en 1989 pour financer certains équipements en Ile-de-France et mieux moduler

l'implantation bureaux et habitations. C'est pourquoi cette annonce est surprenante car les ambitions sont les mêmes qu'à la création de la TSB », affirme Julien Souyeaux, avocat associé spécialiste du droit fiscal au cabinet Lacourte Raquin Tatar (Paris 8^{ème}).

« La taxe sur les bureaux devait, dès l'origine, favoriser le résidentiel au bureau. C'est pourquoi elle est spécifique à la région Ile-de-France et devient plus coûteuse selon les quartiers ou les communes », ajoute Philippe Schmidt, avocat associé du cabinet SBKG (Paris 8^{ème}). En effet, la taxe se calcule selon un pourcentage appliqué à l'endroit où se trouvent les locaux concernés. La région est découpée en trois zones et les tarifs sont in-

EN SAVOIR PLUS

- **Le site de l'Administration** (rubrique Professionnels/Fiscalité) : www.service-public.fr
- **Le site des Impôts** (Rubrique Professionnels/ Vos impôts) : www.inpots.gouv.fr



dexés sur l'indice du coût de la construction. Ainsi, au 1^{er} janvier de cette année, pour des bureaux, l'imposition est de 17,08 euros le m² en zone 1 (qui comprend Paris et les Hauts-de-Seine). Il baisse à 10,13 euros le m² en zone 2 et à 4,86 euros le m² en zone 3.

Taxe due pour une année entière

Dans le cadre d'une location avec un bail commercial ou professionnel, le propriétaire d'un local imposable peut décider d'en faire supporter la charge au locataire, à condition que cela soit stipulé dans le contrat de bail. Sans clause particulière, la taxe n'est pas récupérable par le bailleur, qui en reste redevable. Quel que soit le scénario, la nouvelle mesure entraîne un coût supplémentaire non négligeable pour les entrepreneurs franciliens. « La non-déductibilité pénalise les entreprises qui font des bénéfices et payent déjà des impôts élevés sur

leur résultat », commente Philippe Schmidt. La taxe est due pour une année entière, même en cas de cession ou de changement d'affectation des biens au cours de l'année. Elle se déclare et se paie avant le 1^{er} mars de chaque année.

■ CÉLINE TRIDON

1,5
milliards d'euros —

C'est le bénéfice attendu (pour l'Etat) de la non déductibilité de la taxe sur les bureaux, sur la période 2015-2017, d'après les estimations du ministère de l'Economie et des Finances.