



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

montant

Question écrite n° 21996

Texte de la question

M. Gérard Sebaoun attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur les effets de seuil induits par la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage - abrégée « taxe sur les bureaux » ou TSB - prévue à l'article 231 *ter* du code général des impôts et perçue dans la région Ile-de-France aux fins de financer les nouveaux réseaux de transport du Grand Paris. Le précédent gouvernement a mené une révision complète de cette taxe en augmentant les taux et en redécoupant les circonscriptions tarifaires. Ces modifications se sont traduites par un doublement du taux de la taxe sur les bureaux dans certaines communes, mettant en difficulté les TPE et PME, alors que ces villes peuvent être relativement éloignées des nouvelles infrastructures de transport prévues à l'heure actuelle, c'est notamment le cas dans le département du Val d'Oise. Il existe en effet un important effet de seuil entre la 3e et la 2e circonscription pour les communes de l'unité urbaine de Paris. Le passage de l'une à l'autre, comme l'a connu la ville d'Eaubonne en 2013, entraîne une progression de plus de 100 % de la TSB que les entrepreneurs ne peuvent prévoir puisque ce passage d'une circonscription à l'autre est déterminé par l'attribution ou non de dotations de solidarité urbaine (DSUCS et FSRIF) dont la notification par la préfecture n'est pas toujours publique. Ces écarts majeurs d'une année à l'autre sont sans doute trop massifs et trop brusques pour pouvoir être anticipés par les entreprises concernées. Par ailleurs, le changement de circonscription tarifaire peut entraîner, au sein d'une agglomération, une distorsion de concurrence avec les communes voisines qui n'ont pas changé de circonscription et bénéficient donc d'un taux de TSB deux fois moins important. À la lumière de ces éléments, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures que pourrait prendre le Gouvernement afin de limiter les effets de seuil de la taxe sur les bureaux.

Texte de la réponse

L'article 31 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 a modifié, à compter du 1er janvier 2011, la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux (TSB), les locaux commerciaux et les locaux de stockage perçue dans la région Ile-de-France prévue par l'article 231 *ter* du code général des impôts. Ainsi, le champ d'application de la TSB a été élargi aux surfaces de stationnement annexées à des locaux taxables, à l'exception de celles intégrées topographiquement à un établissement de production. De plus, la tarification différenciée par circonscription géographique a été étendue à l'ensemble des biens immobiliers taxables, quelle que soit leur nature. Les trois circonscriptions tarifaires ont également été redéfinies, afin de tenir compte du développement actuel et à venir de l'agglomération parisienne : désormais, la première circonscription, dans laquelle la taxation est la plus élevée, comprend Paris et les communes des Hauts-de-Seine, la deuxième circonscription, les communes de l'unité urbaine de Paris telle que délimitée par l'arrêté ministériel du 31 décembre 2012 autres que Paris et les communes des Hauts-de-Seine et la troisième circonscription, les autres communes de la région Ile-de-France ainsi que, par dérogation, les communes éligibles à la fois à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU-CS) et au bénéfice du fonds de solidarité des communes de la région d'Ile-de-France (FSRIF). Enfin, les tarifs de la TSB, inchangés depuis 1999, ont été revalorisés et sont désormais actualisés, au 1er 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. Ces modifications ont conduit à une augmentation du produit de la TSB. La majeure partie de ce produit supplémentaire concourt au financement du réseau de transport du Grand Paris prévu par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. Une fraction (95 millions d'euros) est toutefois affectée chaque année, de 2011 à 2013, au budget de l'agence nationale pour la rénovation urbaine. L'augmentation de la TSB a concerné les propriétaires des biens taxables, qui sont les redevables de la taxe. Néanmoins, elle est susceptible d'avoir impacté les locataires occupants, sur les loyers desquels l'augmentation a pu être contractuellement répercutée. En contrepartie de leur participation au financement du réseau de transport du Grand Paris, ces acteurs économiques tireront avantage du dynamisme et de la croissance attendus de la réalisation de ce projet ambitieux qui constitue une priorité pour le développement de la région-capitale. S'agissant plus particulièrement du classement dérogatoire dans la troisième circonscription tarifaire de la TSB des communes éligibles à la fois à la DSU-CS et au bénéfice du FSRIF, il permet une taxation allégée des biens imposables situés sur le territoire des communes les moins favorisées de la région Île-de-France, quelle que soit leur situation géographique. Le nombre des communes pouvant être concernées par cette dérogation était de 130 en 2011, 121 en 2012 et 125 en 2013. Sa variation n'est que de quelques unités seulement chaque année et s'avère donc être de faible ampleur, surtout au regard du nombre des communes de l'unité urbaine de Paris (412) ou de celui de l'ensemble des communes de la région Ile-de-France (1 281). Enfin, il n'est actuellement pas envisagé d'instaurer une tarification plus fine de la TSB, car cela impliquerait la révision de l'équilibre élaboré lors de la réforme de 2010, avec une modification du périmètre et du nombre des circonscriptions tarifaires, une complexification de la législation, qui irait à l'encontre de la volonté du Gouvernement de simplifier les normes et un coût supplémentaire de gestion de la taxe.

Données clés

Auteur : [M. Gérard Sebaoun](#)

Circonscription : Val-d'Oise (4^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21996

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [26 mars 2013](#), page 3165

Réponse publiée au JO le : [16 juillet 2013](#), page 7510