



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Paris, le 10 mai 2023

Madame, Monsieur,

Une nouvelle taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement (TSBCS) entre en vigueur au 1er janvier 2023, dans les limites territoriales des trois départements des Bouches-du-Rhône (13), du Var (83) et des Alpes-Maritimes (06), pour contribuer au financement de l'infrastructure ferroviaire de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur (LNPCA) reliant Marseille à Nice.

Cette taxe concerne précisément les locaux ou parties de locaux affectés à l'usage de bureaux, à une activité professionnelle, à une activité de commerce ou de stockage et des locaux (ou des aires, couvertes ou non couvertes) destinés au stationnement des véhicules et satisfaisant aux conditions de superficie<sup>1</sup> suivantes :

- les bureaux dont la superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> ;
- les locaux commerciaux dont la superficie est supérieure à 2 500 m<sup>2</sup> ;
- les locaux de stockage dont la superficie est supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> ;
- les surfaces de stationnement dont la superficie est supérieure à 500 m<sup>2</sup>.

Au regard des informations à disposition de l'administration fiscale, vous êtes propriétaire d'un ou plusieurs locaux vraisemblablement imposables à cette taxe, mentionnés sur la (ou les) déclaration(s) pré-identifiée(s) jointe(s) au présent courrier.

Contrairement à d'autres impôts, aucun avis d'imposition n'est adressé pour le paiement de cette taxe : c'est un impôt auto-liquidé, dont le calcul est réalisé par le redevable et dont le paiement doit accompagner le dépôt de la déclaration. **Il vous revient de compléter la (ou les) déclaration(s) pré-identifiée(s) en :**

- indiquant la surface des locaux ;
- calculant le montant total de taxe due.

**Pour chaque local**, le montant de la taxe est égal au produit de sa superficie par le tarif au m<sup>2</sup> applicable, en fonction de la nature des locaux :

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

**Vous devez ensuite déposer la (ou les) déclaration(s), accompagnée(s) du paiement, auprès du service des impôts des entreprises (SIE) mentionné sur la première page de la déclaration.**

Vous trouverez toutes les informations utiles au complètement de ces déclarations dans la notice jointe à cet envoi.

<sup>1</sup> Sous réserve de conditions d'exonération précisées à l'alinéa V de l'article 231 quater du code général des impôts (CGI).

Si plusieurs de vos locaux dépendent du ressort géographique d'un même SIE, vous devez y déposer une déclaration unique accompagnée du paiement total pour l'ensemble de ces locaux. Toutefois, pour les locaux dépendant du ressort de plusieurs SIE, une déclaration distincte par SIE doit être déposée.

Pour cette première année d'existence de cette taxe, l'attention est appelée sur le contenu des informations pré-identifiées, qu'il conviendra d'examiner avec attention et de rectifier le cas échéant, en ajoutant de nouveaux locaux ou en supprimant certains locaux qui s'avèreraient non concernés par cette taxe.

La date limite de dépôt des **déclarations** et du paiement associé, obligatoire, est fixée au **30 juin 2023<sup>2</sup>**.

Dans l'hypothèse où vous auriez déjà déposé une déclaration vierge accompagnée de son paiement, en utilisant le formulaire actuellement utilisé en Île-de-France, nous vous remercions de bien vouloir déposer cette nouvelle déclaration (sans paiement), les données pré-remplies permettant de confirmer le dépôt attendu, vous évitant ainsi de recevoir une relance au motif d'une défaillance déclarative et de paiement.

À toutes fins utiles, vous trouverez plus d'informations relatives à cette taxe sur le site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) :

- **si vous êtes un professionnel** : Accueil > Professionnel > Gérer mon entreprise/association > Je déclare et je paie les impôts de mon entreprise ;

- **si vous êtes un particulier** : Accueil > Particulier > Gérer mon patrimoine/logement > Je déclare mes locaux passibles de la taxe annuelle sur les bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement (TSBCS).

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

La Direction générale des Finances publiques

<sup>2</sup> Pour 2023, première année de mise en œuvre, la date de dépôt est exceptionnellement décalée au 30 juin 2023 au plus tard. À compter de 2024, le dépôt de la déclaration sera attendu pour le 1<sup>er</sup> mars.

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

## ATTENTION :

Adressez la déclaration en un exemplaire, avec le paiement, au COMPTABLE indiqué au recto de l'imprimé, AVANT le 1<sup>er</sup> MARS 2023 pour les départements 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94 et 95 ; AVANT LE 1<sup>er</sup> JUILLET 2023 pour les départements 06, 13 et 83

## 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<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, d'un local taxable. Un mandataire peut être désigné pour effectuer la déclaration et le paiement.

### CHAMP D'APPLICATION DE LA TAXE

#### • TERRITORIALITÉ

La taxe est applicable annuellement dans les départements suivants :

**Alpes-Maritimes, Bouches-du-Rhône, Essonne, Hauts-de-Seine, Paris, Seine-et-Marne, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, Val-d'Oise, Var et Yvelines.**

#### • 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. 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.

Les parcs d'exposition et les locaux à usage de congrès sont assimilés à des locaux de stockage.

##### 4. SURFACES DE STATIONNEMENT

Celles-ci s'entendent des locaux ou aires couvertes ou non couvertes destinés au stationnement des véhicules et qui ne sont pas intégrées topographiquement à un établissement de production.

**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 m<sup>2</sup>, les locaux commerciaux d'une superficie inférieure à 2500 m<sup>2</sup>, les locaux de stockage d'une superficie inférieure à 5000 m<sup>2</sup> et les surfaces de stationnement de moins de 500 m<sup>2</sup>.

Pour l'application de ces seuils d'exonération, les limites de 100, 2500, 5000 et 500 m<sup>2</sup> 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.** - 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 X 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 m<sup>2</sup> inférieur.

### • TARIFICATION

À Paris et en Île-de-France, pour les locaux à usage de bureaux, un tarif distinct au m<sup>2</sup> est appliqué par circonscription, telle que définie ci-après :

**1<sup>ère</sup> circonscription** : 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup>, arrondissements de Paris et les communes de Boulogne-Billancourt, Courbevoie, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Neuilly-sur-Seine et Puteaux.

**2<sup>ème</sup> circonscription** : les arrondissements de Paris et les communes du département des Hauts-de-Seine autres que ceux mentionnés au 1<sup>er</sup> ;

**3<sup>ème</sup> circonscription** : 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 premier 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 précise les communes concernées ;

**4<sup>ème</sup> circonscription** : communes de la région Ile-de-France n'appartenant pas à l'unité urbaine de Paris.

Par dérogation, les communes de la 3<sup>ème</sup> circonscription éligibles à la fois, pour l'année précédent 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 RIF, respectivement prévus aux articles L. 2334-15 et L. 2531-12 du code général des collectivités territoriales, sont classées pour le calcul de la taxe dans la 4<sup>ème</sup> circonscription.

Par dérogation, les communes de la 2<sup>ème</sup> circonscription éligibles à la fois, pour l'année précédent 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 RIF, respectivement prévus aux articles L. 2334-15 et L. 2531-12 du code général des collectivités territoriales, bénéficient sur le tarif appliqué pour le calcul de la taxe dans la 2<sup>ème</sup> circonscription d'une réduction du tarif de 10 %.

Dans chaque circonscription, pour les locaux à usage de bureaux, 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.

Pour le calcul de la taxe, les parcs d'exposition et les locaux à usage principal de congrès sont assimilés à des locaux de stockage.

#### a. Valeur des tarifs au m<sup>2</sup> pour 2023 pour les locaux à usage de bureaux :

- Pour Paris et l'Île-de-France :

1 <sup>ère</sup> circonscription		2 <sup>ème</sup> circonscription		3 <sup>ème</sup> circonscription		4 <sup>ème</sup> circonscription	
Tarif normal	Tarif réduit	Tarif normal	Tarif réduit	Tarif normal	Tarif réduit	Tarif normal	Tarif réduit
24,69 €	12,27 €	20,79 €	10,33 €	11,37 €	6,84 €	5,49 €	4,96 €

- Pour les départements 06,13 et 83 : 0,94 €

À ce jour, il n'existe pas de tarif réduit pour les locaux à usage de bureaux. Dans la colonne relative aux tarifs réduits, veuillez barrer le champ.

#### b. Pour les locaux commerciaux :

- Pour Paris et l'Île-de-France : 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> circonscription : 8,46 € ; 3<sup>ème</sup> circonscription : 4,40 € ; 4<sup>ème</sup> circonscription : 2,24 €
- Pour les départements 06,13 et 83 : 0,39 €

#### c. Pour les locaux de stockage :

- Pour Paris et l'Île-de-France : 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> circonscription : 4,41 € ; 3<sup>ème</sup> circonscription : 2,24 € ; 4<sup>ème</sup> circonscription : 1,15 €
- Pour les départements 06,13 et 83 : 0,20 €

#### d. Pour les surfaces de stationnement mentionnées :

- Pour Paris et l'Île-de-France : 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> circonscription : 2,79 € ; 3<sup>ème</sup> circonscription : 1,51 € ; 4<sup>ème</sup> circonscription : 0,79 €
- Pour les départements 06,13 et 83 : 0,13 €

## 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.

Si vous possédez des locaux imposables dans une commune ou un arrondissement qui dépendent de plusieurs comptables, 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 des finances publiques (direction des finances publiques ou centre/service des impôts foncier ou service des impôts des particuliers).

Si vous avez reçu un imprimé pré-identifié n° 6705 B K, vous devez l'utiliser pour rédiger la déclaration sur la commune (ou l'arrondissement) éditée sur cet imprimé.

Pour chaque commune (ou arrondissement), 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 (m<sup>2</sup>) » mentionnez pour chaque local la ou les surfaces réelles en m<sup>2</sup>.

Les surfaces inscrites doivent être des nombres entiers de m<sup>2</sup>. Elles sont calées à droite dans la zone prévue à cet effet.

Si vous possédez plus de 11 locaux sur la même commune (ou 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 DEPÔT DE LA DÉCLARATION - PAIEMENT DE LA TAXE

Déposez votre déclaration auprès du COMPTABLE du lieu de situation des locaux imposables

- Pour Paris et l'Île-de-France : AVANT le 1<sup>er</sup> MARS 2023. Possibilité de déposer la déclaration auprès comptable de la Direction des Grandes Entreprises si vous avez opté pour le paiement auprès de cette direction.
- Pour les départements 06,13 et 83 : AVANT le 1<sup>ER</sup> JUILLET 2023

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.

Vous pouvez effectuer un virement au profit de la Banque de France, à l'aide des codes indiqués dans le cadre réservé au service chargé du recouvrement. 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.