

Séance du 12 février 2015

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Taxe sur les friches commerciales (TFC)

Rapporteur : Sylvie Bléry-Touchet

L'article 83 de la loi de finances pour 2013 a modifié le champ d'application de la taxe annuelle sur les friches commerciales. A compter des impositions au titre de 2014, la taxe est due au titre des biens qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition (au lieu de cinq ans précédemment) et qui sont restés inoccupés au cours de la même période.

Par ailleurs, l'article précité a majoré de cinq points les taux d'imposition : à compter des impositions dues au titre de 2014, ils sont fixés à 10% la première année, 15% la deuxième année et 20% la troisième.

Il est proposé d'instaurer cette taxe afin d'intervenir à l'égard de biens commerciaux inexploités.

La vacance de locaux est en effet préjudiciable à la dynamique commerciale de la Ville.

Le taux de vacance reste faible à Sceaux (< à 4% contre une moyenne sur les Hauts-de-Seine d'environ 14% et de 13% à l'échelle nationale). On constate cependant des hausses récurrentes et importantes des loyers pratiqués par les propriétaires sur les locaux commerciaux du centre-ville qui pourraient conduire à des vacances. La mise en place de la taxe sur les friches commerciales peut constituer un levier d'action pour protéger la diversité commerciale.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir instituer la taxe sur les friches commerciales.