



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

8 P-1-03

N° 33 du 20 FEVRIER 2003

TAXE ANNUELLE SUR LES LOCAUX A USAGE DE BUREAUX, LES LOCAUX COMMERCIAUX ET LES LOCAUX DE STOCKAGE PERCUE EN REGION ILE-DE-FRANCE.
(ARTICLE 17 DE LA LOI DE FINANCES POUR 2003 N° 2002-1575 DU 30 DECEMBRE 2002)

(C.G.I., art. 231 ter)

NOR : BUD F 03 20022 J

Bureau C2

PRESENTATION

Les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage situés dans la région Ile-de-France sont, en application de l'article 231 ter du code général des impôts (CGI), soumis à une taxe annuelle.

A partir de 2003, pour l'appréciation des exonérations et des tarifs applicables, les parcs d'exposition et locaux à usage principal de congrès sont assimilés à des locaux de stockage.

La présente instruction commente ces nouvelles dispositions.



- 1 -

20 février 2003

3 507033 P - C.P. n° 817 A.D. du 7-1-1975

B.O.I.

I.S.S.N. 0982 801 X

DGI - Bureau L 3, 64-70, allée de Bercy - 75574 PARIS CEDEX 12

Directeur de publication : François VILLEROY de GALHAU

Responsable de rédaction : Christian LE BUHAN

Impression : ACTIS S.A.

Abonnement : 149 € TTC

Prix au N° : 3,50 € TTC

146, rue de la Liberté - 59601 Maubeuge

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1 à 4
Section 1 : Nature des locaux visés	5 à 7
A. Les parcs d'exposition	5
B. Les locaux à usage principal de congrès	
I. Local à usage de congrès	8
II. Local à usage principal de congrès	9 et 10
Section 2 : Dispositions applicables	11 à 13
Section 3 : Exemples d'application	14
Section 4 : Entrée en vigueur	15

INTRODUCTION

1. Les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage situés dans la région Ile-de-France sont, en application de l'article 231 ter du code général des impôts (CGI), soumis à une taxe annuelle.

2. Ces locaux ne sont effectivement imposables que si leur surface est supérieure ou égale à un seuil fixé par le V de l'article 231 ter du CGI. Ces seuils de surface ainsi que les tarifs (VI de cet article) diffèrent selon l'usage des locaux. Ils sont récapitulés dans le tableau ci-dessous.

Nature des locaux imposables	Tarif par m ² en euros	Locaux exonérés
I – Locaux à usage de bureaux	De 2,90 à 11,30 selon le lieu de situation du local et la nature du redevable	< 100 m ²
II - Locaux commerciaux	1,80	< 2500 m ²
III – Locaux de stockage	0,90	< 5 000 m ²

3. Les parcs d'exposition et les locaux à usage principal de congrès constituent par nature des locaux commerciaux, et étaient par conséquent, jusqu'à présent, imposables si leur surface était au moins égale à 2 500 m² et sur un tarif de 1,80 € au m².

4. L'article 17 de la loi de finances pour 2003 (n° 2002-1575) les assimile, pour l'application des tarifs et l'appréciation des surfaces exonérées, aux locaux de stockage.

Section 1 : Nature des locaux visés

A. LES PARCS D'EXPOSITION

5. 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.

6. 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

7. Seules les surfaces destinées à accueillir des expositions bénéficient des nouvelles dispositions. C'est ainsi que sont notamment exclus du dispositif les bureaux et autres locaux commerciaux (boutiques, restaurants, salle de spectacle...) qui seraient situés dans l'enceinte d'un parc d'exposition.

B. LES LOCAUX A USAGE PRINCIPAL DE CONGRES

I. Local à usage de congrès

- 8.** 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...).

II. Local à usage principal de congrès

- 9.** Doit être regardé comme un local à usage principal de congrès celui qui, au cours de l'année d'imposition est affecté, pour au moins la moitié de son temps d'utilisation, aux manifestations mentionnées au I.

Exemple : un local utilisé pendant 100 jours au cours de l'année d'imposition est assimilé à un local de stockage s'il est affecté à un usage de congrès pendant au moins 50 jours.

- 10.** Par conséquent, les locaux affectés à usage de congrès ou assimilé (cf. I) pendant moins de la moitié de leur temps d'utilisation continuent à relever de la catégorie des locaux commerciaux.

Section 2 : Dispositions applicables

- 11.** Les locaux précédemment définis sont, pour l'appréciation des surfaces exonérées et des tarifs, soumis au régime applicable aux locaux de stockage.

Ils sont donc exonérés de la taxe si leur surface est inférieure à 5 000 m² et sont soumis au tarif de 0,90 euro par m².

- 12.** Pour la détermination de la surface, il convient de se reporter au BOI 8 P-1-99 n° 42 et 43 et 46 et suivants.

- 13.** Pour apprécier la surface, il est tenu compte de tous les locaux de même nature qu'une personne privée ou publique possède à une même adresse ou en cas de pluralité d'adresses, dans un même groupement topographique (Cf. BOI 8 P-1-99, n° 43). Même s'ils sont constitués de plusieurs bâtiments, les parcs d'exposition forment un ensemble immobilier unique et sont par conséquent constitutifs d'un même groupement topographique.

Les surfaces des dépendances et annexes à usage mixte, situées dans un même ensemble (par exemple, couloirs desservant des locaux à usage principal de congrès et d'autres locaux commerciaux) et qui ne constituent pas des parties communes, doivent être rattachées à la catégorie de locaux prédominante (cf. BOI n° 8 P-1-99, n° 48).

Section 3 : Exemples d'application

14.

Exemple	Montant de la taxe avant 2003	Montant de la taxe à compter de 2003
Parc d'exposition de 10 000 m ²	$10\,000 \times 1,8 = 18\,000 \text{ €}$	$10\,000 \times 0,9 = 9\,000 \text{ €}$
Local commercial de 12 000 m ² dont 6 000 m ² à usage principal de congrès et 6 000 m ² à d'autres usages commerciaux	$12\,000 \times 1,8 = 21\,600 \text{ €}$	Congrès : $6\,000 \times 0,9 = 5\,400 \text{ €}$ Autres : $6\,000 \times 1,8 = 10\,800 \text{ €}$ TOTAL : 16 200 €
Local commercial de 8 000 m ² , dont 4 000 m ² à usage principal de congrès et 4 000 m ² à d'autres usages commerciaux	$8\,000 \times 1,8 = 14\,400 \text{ €}$	Congrès : exonéré (< 5000 m ²) Autres : $4\,000 \times 1,8 = 7\,200 \text{ €}$ TOTAL : 7 200 €
Local commercial de 8 000 m ² , dont 6 000 m ² à usage principal de congrès et 2 000 m ² à d'autres usages commerciaux	$8\,000 \times 1,8 = 14\,400 \text{ €}$	Congrès : $6\,000 \times 0,9 = 5\,400 \text{ €}$ Autres : exonérée (< 2500 m ²) TOTAL : 5 400 €
Local commercial de 6 000 m ² , dont 4 000 m ² à usage principal de congrès et 2 000 m ² à d'autres usages commerciaux	$6\,000 \times 1,8 = 10\,800 \text{ €}$	Congrès : exonéré (< 5000 m ²) Autres : exonéré (< 2500 m ²) TOTAL : 0

Section 4 : Entrée en vigueur

15. Les dispositions précédemment commentées s'appliquent aux impositions établies à compter de l'année 2003.

Le Directeur de la Législation Fiscale

Hervé LE FLOC'H LOUBOUTIN