

Taxe annuelle sur les bureaux en région PACA

La **taxe sur les bureaux** (TSB) est une taxe annuelle qui concerne les**locaux à usage de bureaux, locaux commerciaux, locaux de stockage et surfaces de stationnement**. Depuis le 1^{er} janvier 2023, cette taxe est due dans les départements des Bouches-du-Rhône (13), du Var (83) et des Alpes-Maritimes (06). Il existe également une taxe sur les bureaux concernant les locaux à usage de bureaux, locaux commerciaux, locaux de stockage et surfaces de stationnement applicable dans la .

Qui doit payer la taxe sur les bureaux ?

La taxe peut concerner un particulier, une entreprise ou un organisme privé ou public se trouvant dans l'**une des situations suivantes au 1^{er} janvier** :

Propriétaire (en pleine propriété, copropriété ou indivision) d'un local ou surface imposable

Titulaire d'un droit réel sur un local imposable: usufruit, autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT) par exemple.

S'il s'agit d'un bail commercial ou professionnel, le bailleur peut la faire payer au locataire. Cela doit être prévu dans le contrat de bail. Sans clause particulière, la taxe n'est pas récupérable par le bailleur, qui en reste redevable.

Quels sont les locaux et les aires imposables ?

La taxe est applicable annuellement en région PACA, dans les **3 départements suivants** :

Bouches-du-Rhône (13)

Var (83)

Alpes-Maritimes (06)

Locaux imposables

La taxe annuelle concerne les types de locaux suivants :

Locaux à usage de bureaux : il s'agit des bureaux proprement dits et de leurs dépendances immédiates et indispensables destinés à l'exercice d'une activité. Cela comprend aussi les locaux professionnels destinés à l'exercice d'activités libérales (locaux affectés à usage de cabinets médicaux, d'architecte, d'avocats, de vétérinaire, de conseil, etc. ainsi que les salles d'attente de la clientèle et les dégagements) ou utilisés par des organismes privés poursuivant ou non un but lucratif.

Locaux commerciaux : il s'agit 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. Cela comprend les magasins, boutiques, surfaces commerciales de distribution, halles, marchés d'approvisionnement couverts, les ateliers d'entretien, de réparation, etc.

Locaux de stockage : il s'agit des 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. Cela comprend 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.

Surfaces de stationnement : il s'agit des locaux ou aires couvertes ou non couvertes destinés au stationnement des véhicules et qui ne sont pas intégrés topographiquement à un établissement de production.

À noter

La taxe est due même si les locaux sont **inoccupés**.

Les locaux ou surfaces peuvent être des **immeubles entiers ou seulement une partie d'immeuble**.

En cas de locaux **détenus en indivision**, le calcul pour l'exonération prend en compte la **totalité de la superficie des locaux**. Concrètement, même si un indivisaire est propriétaire d'une superficie inférieure aux limites d'exonération, correspondant à sa quote-part, il est redevable de la taxe.

La taxe est due pour une année entière, même en cas de cession ou de changement d'affectation des biens en cours d'année, et même si les locaux sont inoccupés ou vacants.

Locaux exonérés de taxe

Les locaux suivants sont **exonérés** de la taxe sur les bureaux :

Bureaux et locaux professionnels dont la surface est inférieure à 100 m²

Locaux commerciaux de moins de 2 500 m²

Locaux de stockage appartenant aux sociétés coopératives agricoles ou à leurs unions

Locaux de stockage d'une surface inférieure à 5 000 m²

Aires de stationnement de moins de 500 m²

Parkings commerciaux de moins de 500 m²

Locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement annexées à ces catégories de locaux ainsi que les parkings commerciaux, situés dans une zone franche urbaine-territoire entrepreneur (ZFU)

Locaux utilisés par les fondations et associations reconnues d'utilité publique

Locaux spécialement aménagés pour l'archivage administratif et les activités de recherche

Locaux à caractère sanitaire (clinique, pharmacie, établissement de soins), social (centre d'action sociale, locaux de pompes funèbres, crèche d'entreprise), éducatif (établissement scolaire ou universitaire) ou culturel (théâtre, cinéma, établissement de spectacle ou de cirque, parc animalier, atelier d'artiste, musée, bibliothèque)

Locaux administratifs des établissements publics d'enseignement et des établissements privés sous contrat avec l'État

Locaux et aires des parcs relais ayant pour vocation exclusive de faciliter l'accès des voyageurs aux différents réseaux de transport en commun

Locaux hébergeant des serveurs informatiques

Emplacements attenants à un local commercial et aménagés pour l'exercice d'activités sportives

Locaux dans les zones de revitalisation des centres-villes

Locaux dans les zones de revitalisation des commerces en milieu rural (Zorcomir)

Locaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPPV)

Locaux vacants au 1^{er} janvier de l'année d'imposition faisant l'objet d'un engagement de transformation en locaux à usage d'habitation dans un délai de 4 ans à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme

À noter

Un emplacement dépendant d'un garage, utilisé pour entreposer les véhicules en attente d'être vendus ou réparés, n'est pas taxable comme surface de stationnement mais comme surface commerciale.

Quel est le montant de la taxe sur les bureaux ?

Le montant de la taxe est fixé en euros/m². Les tarifs varient selon le type de local.

Tarifs 2025 (en euros par m²)

Types de local	Tarifs au m ²
Locaux à usage de bureaux	0,99 €
Locaux commerciaux	0,41 €
Locaux de stockage	0,22 €
Surfaces de stationnement	0,15 €

À savoir

La taxe n'est pas déductible de l'assiette de l'impôt sur le revenu (IR) ou de l'impôt sur les sociétés (IS).

Comment déclarer et payer la taxe sur les bureaux ?

L'administration fiscale envoie au redevable un **formulaire papier pré-identifié** qu'il doit compléter ou rectifier au besoin (ajout de locaux, suppression des locaux non éligibles, etc.).

Si le redevable ne reçoit pas de formulaire papier, il devra utiliser le **formulaire n°6705-B** accessible sur impots.gouv.fr.

Le redevable doit effectuer sa déclaration et le paiement de la taxe, **avant le 1^{er} mars** de chaque année, auprès du **service des impôts des entreprises (SIE)** du lieu de situation des locaux imposables.

Où s'adresser ?

Service des impôts des entreprises (SIE)

Si plusieurs locaux dépendent d'un même service des impôts, une déclaration unique doit être déposée, accompagnée du paiement pour l'ensemble des locaux.

Dans le cas où les locaux sont situés dans des communes différentes, une déclaration distincte pour chacun doit être déposée.

- Déclaration pour la taxe annuelle sur les bureaux (formulaire n°6705-B)

L'administration fiscale envoie à l'entreprise un **formulaire papier pré-identifié** qu'elle doit compléter ou rectifier au besoin (ajout de locaux, suppression des locaux non éligibles, etc.). Si l'entreprise ne reçoit pas de formulaire, elle doit utiliser le formulaire n°6705-RK accessible ci-dessous.

L'entreprise doit effectuer sa déclaration et le paiement de la taxe, **avant le 1^{er} mars** de chaque année, à la Direction des grandes entreprises (DGE).

Où s'adresser ?

Direction des grandes entreprises (DGE)

La DGE est l'interlocuteur fiscal unique des sociétés dont le chiffre d'affaires ou le total de l'actif brut est au moins égal à 400 millions d'euros.

Par messagerie

dge@dgfip.finances.gouv.fr

Par courrier

8, rue Courtois – 93505 Pantin cedex

Par téléphone

+ 33 1 49 91 15 05

Par télécopie

+33 1 49 91 12 22

- Déclaration pour la taxe annuelle sur les bureaux auprès de la DGE (formulaire n° 6705-RK)

Taxes locales

Taxes instaurées par la collectivité territoriale

Taxe de séjour sur les hébergements touristiques

Taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE)

Taxes d'urbanisme

Taxe d'aménagement (TA)

Taxe d'archéologie préventive (TAP)

Taxes sur les bureaux

Taxe pour la création de bureaux et commerces en Île-de-France (TCBCS-IDF)

Taxe annuelle sur les bureaux en Île-de-France

Taxe annuelle sur les bureaux en région PACA

Et aussi...

- Taxe annuelle sur les bureaux en Île-de-France

Pour en savoir plus

- Cartes des zones urbaines prioritaires (Zus, ZFU-TE, PNNU, Cucs)

Source : Ministère chargé de la ville

Où s'informer ?

- Service des impôts des entreprises (SIE)
- Centre des impôts fonciers et cadastre

Services en ligne

- Déclaration pour la taxe annuelle sur les bureaux (formulaire n°6705-B)

Formulaire

- Déclaration pour la taxe annuelle sur les bureaux auprès de la DGE (formulaire n° 6705-RK)

Formulaire

Textes de référence

- Code général des impôts : article 231 quater

Taxe annuelle sur les bureaux en région PACA

- Loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023

Création de la taxe annuelle sur les bureaux en région PACA



Ville de
Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00