

## Entreprises

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 01/02/2023

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

La taxe sur les bureaux applicable dans la région d'Île-de-France (**TSB-IDF**) est une taxe annuelle qui concerne les **locaux à usage de bureaux, locaux commerciaux, locaux de stockage et surfaces de stationnement**

Versée **chaque année**, elle ne doit pas être confondue avec la taxe pour création de bureaux ou de commerces (TCB-IDF), qui est versée en une seule fois, lors des travaux de construction ou d'aménagement.

#### Attention

Depuis le **1<sup>er</sup> janvier 2023**, une taxe sur les bureaux en région PACA est due dans les départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-Maritimes.

#### 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<sup>er</sup> 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 dans **toute la région Île-de-France**, qui regroupe les départements suivants :

Essonne (91)

Hauts-de-Seine (92)

Paris (75)

Seine-et-Marne (77)

Seine-Saint-Denis (93)

Val-de-Marne (94)

Val-d'Oise (95)

Yvelines (78)

#### À savoir

Depuis le **1<sup>er</sup> janvier 2023**, une taxe sur les bureaux est due en région PACA, dans les départements des **Bouches-du-Rhône (13), du Var (83) et des 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, etc.) 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.

**Espaces de coworking : locaux à usage de bureaux ou locaux commerciaux ?**

Des locaux affectés à une activité de « coworking » doivent être qualifiés de « bureaux » dès lors que les **prestations de services** fournies par la société exploitante en **complément de la mise à disposition des espaces de travail** (notamment accès à un service d'accueil et de conciergerie, à une cuisine, à divers événements sociaux et professionnels, à des cours de yoga) revêtent un **caractère accessoire**.

#### 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 m<sup>2</sup>

Locaux commerciaux de moins de 2 500 m<sup>2</sup>

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

Locaux de stockage d'une surface inférieure à 5 000 m<sup>2</sup>

Aires de stationnement de moins de 500 m<sup>2</sup>

Parkings commerciaux de moins de 500 m<sup>2</sup>

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'Etat

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 vacants au 1<sup>er</sup> 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 ?

Selon l'arrondissement, la taxe relève de la **circonscription 1** ou de la **circonscription 2**.

Tarifs en première circonscription (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	Tarifs
Bureau (tarif entreprise)	25,77 €
Bureau (tarif organisme public)	12,81 €
Local commercial	8,84 €
Local de stockage	4,62 €
Aire de stationnement	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'Etat, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Tarifs en première circonscription (en euros par m<sup>2</sup>)

<b>Types de local</b>	<b>Tarifs</b>
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	25,77 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	12,81 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Taxe en 2e circonscription – Tarif normal (en euros par m<sup>2</sup>)

<b>Types de local</b>	<b>2<sup>e</sup> circonscription (tarif normal)</b>
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	21,70 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	10,79 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Taxe en 2e circonscription – Tarif normal (en euros par m<sup>2</sup>)

<b>Types de local</b>	<b>2<sup>e</sup> circonscription (tarif normal)</b>
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	21,70 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	10,79 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Taxe en 2e circonscription – Tarif normal (en euros par m<sup>2</sup>)

<b>Types de local</b>	<b>2<sup>e</sup> circonscription (tarif normal)</b>
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	21,70 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	10,79 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Taxe en 2e circonscription – Tarif normal (en euros par m<sup>2</sup>)

<b>Types de local</b>	<b>2<sup>e</sup> circonscription (tarif normal)</b>
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	21,70 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	10,79 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Tarifs en première circonscription (en euros par m<sup>2</sup>)

<b>Types de local</b>	<b>Tarifs</b>
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	25,77 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	12,81 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Tarifs en première circonscription (en euros par m<sup>2</sup>)

<b>Types de local</b>	<b>Tarifs</b>
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	25,77 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	12,81 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Tarifs en première circonscription (en euros par m<sup>2</sup>)

<b>Types de local</b>	<b>Tarifs</b>
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	25,77 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	12,81 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Tarifs en première circonscription (en euros par m<sup>2</sup>)

<b>Types de local</b>	<b>Tarifs</b>
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	25,77 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	12,81 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Taxe en 2e circonscription – Tarif normal (en euros par m<sup>2</sup>)

<b>Types de local</b>	<b>2<sup>e</sup> circonscription (tarif normal)</b>
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	21,70 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	10,79 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Taxe en 2e circonscription – Tarif normal (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	2 <sup>e</sup> circonscription (tarif normal)
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	21,70 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	10,79 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Taxe en 2e circonscription – Tarif normal (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	2 <sup>e</sup> circonscription (tarif normal)
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	21,70 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	10,79 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Taxe en 2e circonscription – Tarif normal (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	2 <sup>e</sup> circonscription (tarif normal)
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	21,70 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	10,79 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Tarifs en première circonscription (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	Tarifs
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	25,77 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	12,81 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Tarifs en première circonscription (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	Tarifs
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	25,77 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	12,81 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Tarifs en première circonscription (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	Tarifs
Bureau (tarif entreprise)	25,77 €
Bureau (tarif organisme public)	12,81 €
Local commercial	8,84 €
Local de stockage	4,62 €
Aire de stationnement	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Taxe en 2e circonscription – Tarif normal (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	2 <sup>e</sup> circonscription (tarif normal)
Bureau (tarif entreprise)	21,70 €
Bureau (tarif organisme public)	10,79 €
Local commercial	8,84 €
Local de stockage	4,62 €
Aire de stationnement	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Taxe en 2e circonscription – Tarif normal (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	2 <sup>e</sup> circonscription (tarif normal)
Bureau (tarif entreprise)	21,70 €
Bureau (tarif organisme public)	10,79 €
Local commercial	8,84 €
Local de stockage	4,62 €
Aire de stationnement	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Taxe en 2e circonscription – Tarif normal (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	2 <sup>e</sup> circonscription (tarif normal)
Bureau (tarif entreprise)	21,70 €
Bureau (tarif organisme public)	10,79 €
Local commercial	8,84 €
Local de stockage	4,62 €
Aire de stationnement	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Selon la commune, la taxe relève de la **circonscription 1** ou de la **circonscription 2**.

Par dérogation, les communes éligibles à la fois, pour l'année précédant celle de l'imposition, 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'Île-de-France bénéficient d'une réduction du tarif de 10 %.

Bagneux, Châtenay-Malabry, Colombes, Fontenay-aux-Roses, Gennevilliers, Malakoff et Villeneuve-la-Garenne

Tarifs en première circonscription (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	Tarifs
Bureau (tarif entreprise)	25,77 €
Bureau (tarif organisme public)	12,81 €
Local commercial	8,84 €
Local de stockage	4,62 €
Aire de stationnement	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'Etat, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Tarifs en première circonscription (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	Tarifs
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	25,77 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	12,81 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'Etat, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Tarifs en première circonscription (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	Tarifs
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	25,77 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	12,81 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'Etat, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Tarifs en première circonscription (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	Tarifs
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	25,77 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	12,81 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'Etat, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Tarifs en première circonscription (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	Tarifs
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	25,77 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	12,81 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'Etat, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Tarifs en première circonscription (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	Tarifs
<b>Bureau (tarif entreprise)</b>	25,77 €
<b>Bureau (tarif organisme public)</b>	12,81 €
<b>Local commercial</b>	8,84 €
<b>Local de stockage</b>	4,62 €
<b>Aire de stationnement</b>	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'Etat, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Les autres communes des Hauts-de-Seine sont soumises aux tarifs de la 2<sup>e</sup> circonscription :

Taxe en 2e circonscription – Tarif normal (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	2 <sup>e</sup> circonscription (tarif normal)
Bureau (tarif entreprise)	21,70 €
Bureau (tarif organisme public)	10,79 €
Local commercial	8,84 €
Local de stockage	4,62 €
Aire de stationnement	2,92 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

#### Attention

Par dérogation, les communes éligibles à la fois, au titre de l'année 2024, 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'Île-de-France bénéficiant d'une réduction du tarif de 10 %. Pour les Hauts-de-Seine, il s'agit des communes suivantes : **Bagneux, Châtenay-Malabry, Colombes, Fontenay-aux-Roses, Gennevilliers, Malakoff et Villeneuve-la-Garenne**

Les communes de l'unité urbaine de Paris autres que Paris et les communes du département des Hauts-de-Seine sont soumises aux tarifs de la 3<sup>e</sup> circonscription.

Par dérogation, les communes éligibles pour l'année 2024, 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'Île-de-France bénéficiant des tarifs de la 4<sup>e</sup> circonscription. La liste des communes concernées est publiée au Bofip.

Tarifs en 3e circonscription (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	Tarifs
Bureau (tarif entreprise)	11,87 €
Bureau (tarif organisme public)	7,15 €
Local commercial	4,60 €
Local de stockage	2,35 €
Aire de stationnement	1,58 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

Les communes de la région Ile-de-France situées en dehors de l'unité urbaine de Paris sont soumis aux tarifs de la 4<sup>e</sup> circonscription :

Tarifs en 4e circonscription (en euros par m<sup>2</sup>)

Types de local	4 <sup>e</sup> circonscription
Bureau (tarif entreprise)	5,74 €
Bureau (tarif organisme public)	5,19 €
Local commercial	2,35 €
Local de stockage	1,21 €
Aire de stationnement	0,83 €

Les bureaux concernés par le **tarif organisme public** sont les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations. Ce sont aussi les locaux possédés par des organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, sociale, éducatif, sportif ou culturel.

#### 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).

Par ailleurs, une **taxe additionnelle sur les surfaces de stationnement (TASS)** s'applique aux surfaces, couvertes ou non couvertes, destinés au stationnement des véhicules et qui font l'objet d'une exploitation commerciale ou sont annexées aux locaux entrant dans le champ d'application de la TSB.

La taxe concerne uniquement les surfaces de stationnement d'une superficie **égale ou supérieure à 500 m<sup>2</sup>**.

Cette taxe doit faire l'objet d'une déclaration séparée de la TSB et d'un paiement **avant le 1<sup>er</sup> mars** au moyen du formulaire 6705-TS-SD.

Les **tarifs de la TASS** par circonscription (en euros par m<sup>2</sup>) sont les suivants :

1<sup>re</sup> circonscription (Paris et départements des Hauts-de-Seine) : 4,98 €

2<sup>e</sup> circonscription (communes de l'unité urbaine de Paris autres que Paris et communes du département des Hauts-de-Seine) : 2,89 €

3<sup>e</sup> circonscription (autres communes de la région Île-de-France) : 1,47 €

#### 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, il doit utiliser le formulaire n° 6705-B accessible ci-dessous.

Le redevable doit effectuer sa déclaration et le paiement de la taxe, **avant le 1<sup>er</sup> mars** de chaque année, au **service des impôts des particuliers (SIP)** du lieu où se situent les locaux imposables.

#### Où s'adresser ?

##### Service des impôts des particuliers (SIP)

Si plusieurs locaux dépendent d'un même service des impôts, une **déclaration unique** doit être déposée avec le 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<sup>er</sup> 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 télecopie**

+33 1 49 91 12 22

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

Une **taxe additionnelle sur les surfaces de stationnement** (TASS) s'applique aux surfaces, couvertes ou non couvertes, destinés au stationnement des véhicules et qui font l'objet d'une exploitation commerciale ou sont annexées aux locaux entrant dans le champ d'application de la TSB.

La taxe concerne uniquement les surfaces de stationnement d'une superficie **égale ou supérieure à 500 m<sup>2</sup>**.

Cette taxe doit faire l'objet d'une **déclaration séparée** de la TSB **avant le 1<sup>er</sup> mars** au moyen du formulaire n°6705-TS-SD.

- Déclaration pour la taxe additionnelle sur les surfaces de stationnement en région Ile-de-France

#### Dans quels cas la taxe additionnelle sur la vente de bureaux s'applique-t-elle ?

En plus des droits d'enregistrements et de la taxe de publicité foncière, une **taxe additionnelle** s'applique **sur les ventes** de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage situés dans la région d'Ile-de-France.

##### **Locaux imposables**

Cette taxe est due sur les **mutations à titre onéreux des locaux** pouvant être soumis à la **taxe sur les bureaux en Ile-de-France**.

Les locaux ou surfaces taxables doivent être situés dans les 8 départements d'Ile-de-France : Essonne (91), Hauts-de-Seine (92), Paris (75), Seine-et-Marne (77), Seine-Saint-Denis (93), Val-de-Marne (94), Val-d'Oise (95) et Yvelines (78).

Les locaux ou surfaces peuvent être **des immeubles entiers ou seulement une partie d'immeuble**, affectés à l'une des activités suivantes :

**Usage de bureaux et leurs dépendances immédiates et indispensables** (y compris salles de réunion ou d'archivage, locaux sanitaires, couloirs, vestiaires du personnel, locaux réservés au comité social et économique et à la médecine du travail)

**Usage professionnel, utilisés par des associations et organismes privés ou dans le cadre d'une activité libérale** (cabinet médical, d'architecte, d'avocat, de vétérinaire, de conseil, par exemple) et leurs annexes (salle d'attente par exemple)

**Commerce de détail ou de gros, prestations de services à caractère commercial** (y compris restaurants d'entreprise et salles de sport exploitées commercialement) ou artisanal

**Stockage** : locaux ou aires couvertes destinés à l'entreposage (permanent ou provisoire) de produits ou de biens, sans être intégrés à un établissement de production (entrepôts, plates-formes logistiques, garde-meubles), sauf ceux appartenant à une société coopérative agricole

L'usage du local est déterminé **au jour de la vente**, fait générateur de la taxe additionnelle.

### **Opérations exclues**

Les opérations suivantes **ne sont pas soumises** à la taxe additionnelle :

Mutations à titre onéreux soumises à la TVA (opérations concourant à la livraison d'immeubles)

Mutations exonérées de droits d'enregistrement ou de taxe de publicité foncière

Mutations d'immeubles situés hors de la région d'Île-de-France, même si le transfert de propriété est soumis à la formalité de l'enregistrement en Île-de-France

Opérations qui ne constituent pas une vente : échanges d'immeubles faits à titre pur et simple, partages purs et simples, partages de successions ou de communautés ou indivisions conjugales passibles du droit de 2,5 % , apports purs et simples en sociétés passibles du droit fixe, notamment.

### **Taux de la taxe**

Le taux de la taxe est fixé à 0,6 % **de la valeur de la mutation**

La taxe est liquidée et recouvrée dans les mêmes conditions que les droits et taxes auxquels elle s'ajoute.

### **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 pour la création de bureaux et commerces en Île-de-France (TCBCS-IDF)
- Taxe annuelle sur les bureaux en région PACA

### **Pour en savoir plus**

- Liste des communes de l'unité urbaine de Paris  
Source : Legifrance

### **Où s'informer ?**

- 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 additionnelle sur les surfaces de stationnement en région Ile-de-France  
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 ter  
Taxe annuelle sur les bureaux en région Ile-de-France
- Code général des impôts : article 1599 quater C  
Taxe additionnelle sur les surfaces de stationnement
- Arrêté du 24 octobre 2022 modifiant l'unité urbaine de Paris soumise à la taxe sur les bureaux
- Arrêté du 31 décembre 2012 délimitant l'unité urbaine de Paris soumise à la taxe sur les bureaux
- Bofip-Impôts n° BOI-IF-AUT-50-20 relatif à la taxe annuelle sur les bureaux en Île-de-France (2023)

