



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 26 septembre 2024

Objet : Approbation de la mise en place d'une taxe sur les friches commerciales

Date de la convocation : 20 septembre 2024

Date d'affichage de la convocation : 20 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six du mois de septembre à 17h30, le CONSEIL MUNICIPAL de BASTIA s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Bastia, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pierre SAVELLI.

Nombre de membres composant l'assemblée : 42

Nombre de membres en exercice : 42

Quorum : 22

Nombre de membres présents : 31

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Etaient présents: Monsieur SAVELLI Pierre ; Madame de GENTILI Emmanuelle ; Monsieur MILANI Jean-Louis ; Madame LACAVE Mattea ; Monsieur TIERI Paul ; Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ; Madame POLISINI Ivana ; Monsieur PERETTI Philippe ; Madame ORSINI-SAULI Laura ; Monsieur LUCCIONI Don Petru ; Monsieur DALCOLETTI François ; Monsieur DASSIBAT Franck ; Monsieur DEL MORO Alain ; Monsieur FABIANI François ; Madame FILIPPI Françoise ; Monsieur GRASSI Didier ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Monsieur LINALE Serge ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Madame PELLEGRINI Leslie ; Monsieur PIERI Pierre ; Madame TIMSIT Christelle ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; Monsieur PAOLI Jean-François ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur ZUCCARELLI Jean ; Madame ALBERTELLI Viviane ; Monsieur MORGANTI Julien.

Etaient absents : Monsieur DE ZERBI Lisandru ; Madame BELGODERE Danièle ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Madame PIPERI Linda à Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ;
Madame CARRIER Marie-Dominique à Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ;
Madame COLOMBANI Carulina à Monsieur FABIANI François ;
Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda à Monsieur TIERI Paul ;
Monsieur ROMITI Gérard à Monsieur LINALE Serge

Monsieur Pierre Savelli ouvre la séance et invite le Conseil à désigner son secrétaire :
Monsieur Paul TIERI élu secrétaire prend place au bureau

Le conseil municipal,

Vu le Code général des impôts et notamment son article 1530 ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 24 septembre 2024 ;

Considérant que depuis 2018, la ville de Bastia est investie à travers le programme Action cœur de Ville dans une dynamique de renforcement et de relance de l'attractivité économique et commerciale de son centre-ville ;

Considérant le travail d'identification et de lutte contre les locaux vacants acté, la ville a mis en place des actions portant sur la création d'outils de pilotage stratégiques, de veille et d'acquisition de données ;

Considérant que la ville dispose d'un observatoire du commerce et d'une base de données fiable et à jour permettant de connaître la ventilation de l'ensemble des activités présentes en centre-ville et l'intégralité des locaux vacants en pieds d'immeuble sur le périmètre cœur de ville ;

Considérant le taux de vacance commerciale du périmètre cœur de ville bastiais estimé à environ 12% sur le 1er semestre 2024, contre une moyenne nationale estimée à 14% ;

Considérant que la vacance commerciale comme une priorité du plan d'actions de redynamisation commerciale, il est proposé d'engager une action volontariste et ciblée sur les locaux commerciaux inoccupés, parfois laissés à l'abandon, qui nuisent à l'attractivité et à l'image du cœur de ville ;

Considérant la nécessité de mettre en place de nouvelles mesures, dont plus particulièrement la taxe sur les friches commerciales ;

Considérant la présence de cellules commerciales inoccupées depuis plusieurs années dans les centres-villes, qui est un phénomène prégnant, incitant le législateur à renforcer dans la loi de finances les modalités de la taxe sur les friches commerciales afin de dissuader les propriétaires de surfaces commerciales de les laisser en friche sans les remettre sur le marché ;

Considérant que la taxe sur les friches commerciales est une taxe qui concerne les propriétaires de biens soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties (immeubles de bureaux ou utilisés pour une activité commerciale, parkings des centres commerciaux, lieux de dépôts ou de stockage) qui ne sont plus affectés à une activité soumise à cotisation foncière des entreprises depuis au moins 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition, sauf si l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable (contentieux ou redressement judiciaire par exemple) ;

Considérant que les taux de base de cette taxe qui sont de 10 % la première année, 15 % la deuxième puis 20 % à compter de la troisième année, peuvent être majorés par la Collectivité dans la limite du double et ce, dès la première année : soit 20% en année 1, 30% en année 2 et 40% en année 3 ;

Considérant que la Taxe sur les Friches Commerciales, pourra être perçue à compter de l'année 2025 si l'ordre et la liste des cellules sont transmis à l'administration fiscale avant le 1er octobre 2024 ;

Considérant qu'à partir des données de l'observatoire, de la stratégie politique et au regard des secteurs à enjeux commerciaux, une liste d'une cinquantaine de locaux vacants, jointe en annexe a été établie, il est proposé d'appliquer une taxe de 20% sur ces locaux dès la première année ;

Considérant que ce choix s'explique d'une part par le fait qu'un travail de sensibilisation a déjà été réalisé et qu'un taux de 20% dès la première année aura un impact plus fort, étant entendu que le dialogue avec les propriétaires concernés est toujours en cours et que la ville reste mobilisée pour les accompagner ;

Considérant que cette première liste établie à partir des données fiscales des services de la Ville fera l'objet d'une vérification et de compléments par la DDFIP ;

Considérant qu'une première simulation, sur la base des locaux de la liste jointe en annexe a été réalisée : la taxe totale perçue serait ainsi de l'ordre de 18 K€ en année 1, 27 K€ en année 2 et 36 K€ en année 3.

*Après avoir entendu le rapport de Madame Emmanuelle de Gentili,
Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A l'unanimité*

Article 1 :

- **Décide** d'instituer la taxe annuelle sur les friches commerciales sur les secteurs à enjeu stratégiques du cœur de ville

Article 2 :

- **Décide** de majorer les taux de la taxe sur les friches commerciales.

Article 3 :

- **Fixe** les taux majorés à:
 - 20% pour la première année d'imposition
 - 30% pour la 2eme année d'imposition
 - 40% à compter de la 3eme année d'imposition

Article 4 :

- **Approuve** la liste jointe en annexe des locaux qui seraient assujettis à cette taxe.

Article 5:

- **Décide** de communiquer la liste des locaux et propriétaires concernés à la DDFIP au plus tard le 1er octobre 2024 en vue de la mise en application de la taxe dès 2025.

Article 6:

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,

Signé électroniquement le 08/10/2024


Pierre SAVELLI

Conformément à l'article R 421-1 du Code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr. La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'une publication sur le site de la Mairie.

