

Rapport n°42

Attualizazione di u listinu di i locali sottumessi à a Tassa nant'à e Sodule Cummeriale

Actualisation de la liste des locaux soumis à la
Taxe sur les Friches Commerciales

La résorption de la vacance commerciale est une priorité du plan d'actions de redynamisation de la Ville. Il a ainsi été mis en place, par délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2024, une taxe annuelle sur les friches commerciales. Celles-ci sont identifiées grâce à l'observatoire des locaux commerciaux, intervenant sur le périmètre Cœur de Ville, au sein duquel le taux de vacance était de 12% au 1^{er} semestre 2026 (la moyenne nationale des locaux commerciaux vacants dans les centres-villes de communes de mêmes strates est de 14%).

Pour mémoire, ce dispositif prévu à l'article 1530 du code général des impôts, 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 (CFE) depuis au moins 2 ans au 1^{er} 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).

Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis par l'administration fiscale comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties. La Taxe sur les Friches Commerciales, est perçue à l'année N sur la base de la liste des cellules transmise à l'administration fiscale obligatoirement avant le 1^{er} octobre de l'année N-1. Cette liste fait l'objet de vérification par la DDFIP avant mise en recouvrement.

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.

Afin de pouvoir généraliser ce dispositif sur 2027, il est ainsi proposé de valider la liste des locaux vacants réactualisée et jointe en annexe du présent rapport et de fixer le taux à 20%.

En conséquence, il est proposé :

- De poursuivre la généralisation du dispositif de taxe sur les friches commerciales sur le périmètre du cœur de ville.
- De fixer le taux de taxation à 20% pour l'année 2027 conformément à la réglementation en vigueur.
- D'approuver la liste des locaux jointe en annexe qui seraient potentiellement assujettis à cette taxe.

- De communiquer la liste des locaux et propriétaires concernés à la DGFIP au plus tard le 1er octobre 2026 en vue de la mise en application de la taxe en 2027.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.