


# La taxe pour création de bureaux, commerces et entrepôts en Île-de-France (TCBCE)


(en vigueur au 01/01/2020)

Cette taxe est perçue pour la construction, la reconstruction, la transformation ou l'agrandissement de locaux de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage situés en Île-de-France. Elle est due par le propriétaire des locaux ou le titulaire d'un droit réel portant sur ces locaux à la date de délivrance de l'autorisation de construire.

Les demandes de permis de construire et déclaration préalable doivent comporter le formulaire nécessaire à l'établissement de l'assiette et au calcul de la taxe sous peine d'application de pénalités de retard. : **Cerfa 14600\*01** disponible sur le site service public.

L'avis de mise en recouvrement est émis avant le 31 décembre de la 3<sup>ème</sup> année qui suit la décision d'autorisation. Le paiement de la taxe doit intervenir dans les 2 mois suivants la date de réception de l'avis de perception.

 **Cette taxe, due une seule fois, ne doit pas être confondue avec la taxe annuelle sur les bureaux qui doit être versée chaque année**

 **Pourquoi payer une taxe pour création de locaux de bureaux commerces et entrepôts ?**  
Le produit de la taxe est attribué à la région d'Île-de-France pour être pris en recettes au budget d'équipement de la région.

**Mode de calcul de la taxe :**

Taxe = surface plancher x valeur appliquée sur la commune

Le montant de la taxe ne peut excéder 30 % de la part du coût de l'opération imputable à l'acquisition et à l'aménagement de la surface de construction.

## ● Quelles sont les communes concernées ?

Cette taxe concerne toutes les communes du département, toutefois les tarifs diffèrent selon la nature des locaux et la circonscription dans laquelle ils sont situés sauf pour les locaux de stockage dont le tarif est unique (voir carte en annexe 1). Le montant est fixé par m<sup>2</sup> et est actualisé chaque année en fonction de la prévision de l'indice des prix à la consommation, hors tabac, retenue dans le projet de loi de finances de l'année.

## ● Quels sont les locaux concernés ?

**1 - Les locaux à usage de bureaux :** soit des bureaux et leurs dépendances « immédiates et indispensables » destinés à l'exercice d'une activité par des personnes physiques ou morales, privées ou publiques, soit des locaux professionnels destinés à l'exercice d'activités libérales ou utilisés par des associations ou organismes privés avec ou sans but lucratif.



*Entrent dans le champ d'application de la taxe : les salles de réunion, les salles d'attente et de réception, de photocopie ou reprographie, de saisie informatique, de documentation, d'archives, les réserves immédiates, les vestiaires du personnel, sanitaires, les couloirs et dégagements ainsi que les locaux mis à disposition des délégués du personnel ou du comité d'entreprise.*

**2 - Les locaux commerciaux :** des locaux destinés à l'exercice d'une activité de commerce, de détail ou de gros, ou de prestations, de services à caractère commercial ou artisanal, ainsi que de leurs réserves attenantes, couvertes ou non, et les emplacements attenants affectés en permanence à la vente.



*Pour les locaux destinés à la réalisation de prestations de services, seuls entrent dans le champ d'application de la taxe, les locaux auxquels le public a normalement accès .*

**3 - Les locaux de stockage :** 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. La superficie à prendre en compte est celle affectée au stockage ainsi que les surfaces indissociables de cette activité. Est exclue, toutefois, la superficie des espaces environnants (quais de chargement et déchargement).



*Sont concernés les entrepôts, hangars, silos, dépôts, plate-formes logistiques et garde-meubles utilisés à usage de stockage, les locaux de conditionnement de produits ou marchandises ainsi que les parcs d'exposition et les locaux à usage de congrès (art.17 de la loi 2002-1575 du 30 décembre 2002 ).*



*Ne sont pas visées au titre de cette catégorie les réserves attenantes à des locaux commerciaux qui sont taxées en tant que locaux commerciaux.*

## ● Quels sont les locaux exonérés ?

Sous certaines conditions, sont exonérés :

- les bureaux utilisés par les membres des professions libérales et officiers ministériels (notaires, huissiers, etc...)
- les locaux de bureaux faisant partie d'un local principal d'habitation à usage d'habitation principale
- les locaux affectés au service public et appartenant ou destinés à appartenir à l'État, à des collectivités territoriales ou à des établissements publics ne présentant pas un caractère industriel et commercial
- les locaux utilisés par des organismes de sécurité sociale ou d'allocations familiales et appartenant ou destinés à appartenir à ces organismes ou à des sociétés civiles constituées exclusivement entre ces organismes ;
- dans les établissements industriels, les locaux à usage de bureaux qui sont soit dépendants de locaux de production, soit d'une superficie inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>
- les locaux spécialement aménagés pour l'exercice d'activité de recherche
- les locaux des associations reconnues d'utilité publique

ANNEXE 1

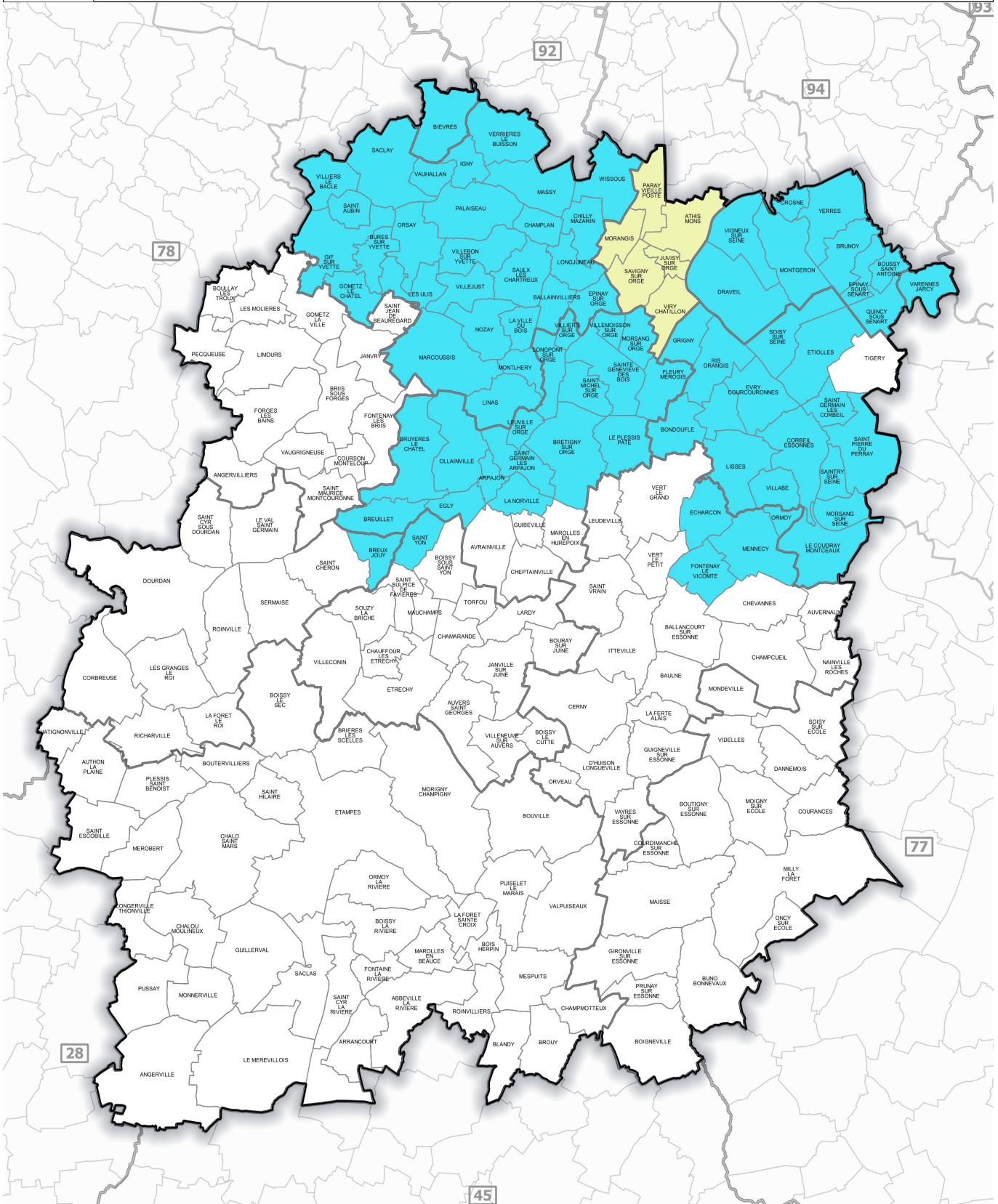


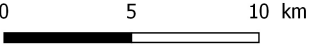
Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# TAXE BUREAU-COMMERCE-STOCKAGE 2020



PRÉFET DE L'ESSONNE



<p>Réalisé le 23/1/2020                  Par : DDT91/S/TP/BCT/SIG                  Source : © IGN BD CARTO / DDT91                  Classement :03_ADS_Fiscalité                  Tous droits de reproduction réservés</p>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;"></td> <td>Tarifs 2<sup>ème</sup> circonscription</td> <td style="text-align: right;">Bureau 93,95</td> <td style="text-align: right;">Commerce 83,51</td> <td style="text-align: right;">Stockage (en €) 14,63</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Tarifs 3<sup>ème</sup> circonscription</td> <td style="text-align: right;">52,20</td> <td style="text-align: right;">33,42</td> <td style="text-align: right;">14,63</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Tarifs 4<sup>ème</sup> circonscription</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">14,63</td> </tr> </table>		Tarifs 2 <sup>ème</sup> circonscription	Bureau 93,95	Commerce 83,51	Stockage (en €) 14,63		Tarifs 3 <sup>ème</sup> circonscription	52,20	33,42	14,63		Tarifs 4 <sup>ème</sup> circonscription	0	0	14,63	
	Tarifs 2 <sup>ème</sup> circonscription	Bureau 93,95	Commerce 83,51	Stockage (en €) 14,63													
	Tarifs 3 <sup>ème</sup> circonscription	52,20	33,42	14,63													
	Tarifs 4 <sup>ème</sup> circonscription	0	0	14,63													