

## Quelles surfaces retenir dans le calcul ?

Pour apprécier la surface, il est tenu compte de tous les biens de même nature qu'une personne privée ou publique possède à une même adresse ou, en cas de pluralité d'adresses, dans un même groupement topographique (soit des constructions formant un ensemble homogène).

La surface à prendre en compte est la somme des surfaces réelles de chaque niveau de la construction mesurées au plancher entre murs ou séparations, cette somme étant arrondie au mètre carré inférieur.

Pour les réserves attenantes non couvertes et emplacements attenants affectés à la vente, la surface à retenir est celle déterminée par le périmètre total, délimité matériellement au sol. Pour les aires de stockage couvertes, la surface à prendre en compte est la surface projetée couverte.

En revanche, ne sont pas retenues dans le calcul de la surface :

- les voies de circulation pour piétons auxquelles le public a librement accès ;
- les dépendances ou annexes revêtant le caractère de parties communes d'immeubles à occupants multiples.

## Pour aller plus loin...

Pour toute question, vous pouvez contacter **le centre/service des impôts foncier du lieu de situation des locaux imposables.**

Pour plus de précisions sur le champ d'application de la TSBCS et l'établissement de cette taxe, se reporter au site <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F37028>.

Références : article 231 quater du code général des impôts.

## Taxe annuelle sur les bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement (TSBCS)

### Pourquoi instituer une TSBCS en région Provence Alpes Côte d'Azur (PACA) ?

L'ordonnance n° 2022-306 du 2 mars 2022 a créé la « Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur » pour contribuer au financement de l'infrastructure ferroviaire dénommée Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur (LNPCA).

Afin de financer cette nouvelle infrastructure, l'article 75 de la loi de finances pour 2023 a institué une nouvelle taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement (TSBCS), dans les départements des Alpes-Maritimes, des Bouches-du-Rhône et du Var.

Cette taxe s'applique pour la première fois en 2023.

Cette nouvelle taxe s'inspire du dispositif déjà existant en Île-de-France concernant ces mêmes types de locaux.

## La TSBCS en 3 points

### Qui ?

Cette nouvelle taxe instaurée en région PACA concerne les personnes privées ou publiques propriétaires (ou titulaires d'un droit réel) portant sur certains locaux.

### Quoi ?

Cette taxe porte sur les :

- locaux à usage de bureaux dont la surface est supérieure à 100 m<sup>2</sup> ;
- locaux commerciaux dont la surface est supérieure à 2 500 m<sup>2</sup> ;
- locaux de stockage dont la superficie est supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> ;
- surfaces de stationnement dont la superficie est supérieure à 500 m<sup>2</sup>.

**i** Les locaux exonérés de la taxe sont précisés au V de l'article 231 quater du code général des impôts.

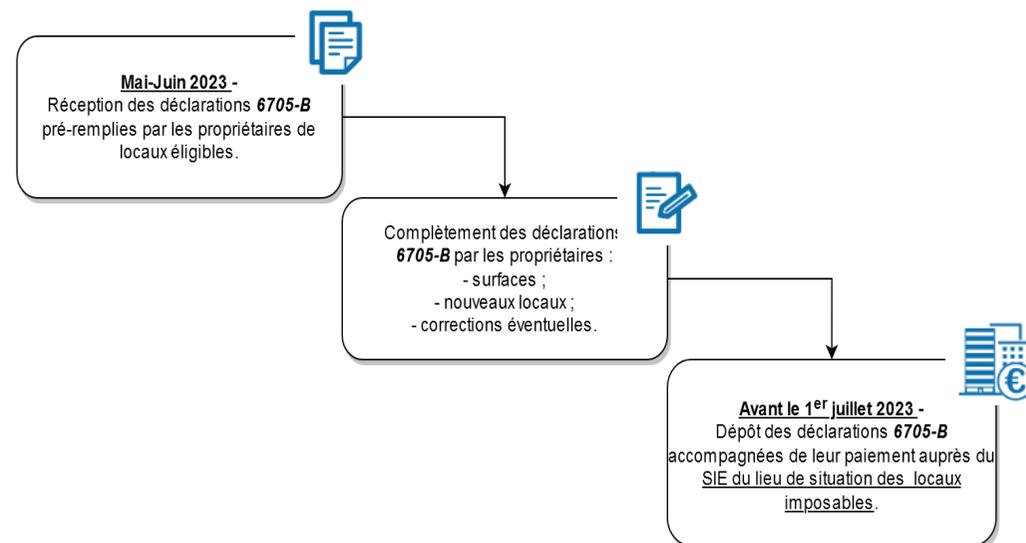
### Quand ?

La TSBCS est un impôt annuel auto-liquidé dont le fait générateur s'établit au 1er janvier de chaque année. La déclaration accompagnée de son paiement doit être déposée avant le 1er mars de chaque année.

**i** Pour 2023, année de mise en œuvre de la taxe, la date limite de dépôt est décalée au 1er juillet 2023.

**i** La taxe est due pour l'année entière, même en cas de cession ou de changement d'affectation des locaux en cours d'année.

## Quelles démarches dois-je réaliser et quand payer la TSBCS en 2023 ?



**i** À compter de 2024, le dépôt de la déclaration accompagnée de son paiement devra être effectué avant le 1<sup>er</sup> mars, les déclarations pré-identifiées seront adressées aux propriétaires début février.

## Comment est calculée la TSBCS ?

Le montant de la taxe est égal au produit suivant :

**superficie totale des biens (m<sup>2</sup>) x tarif (€/m<sup>2</sup>) applicable**

Les tarifs au m<sup>2</sup> sont différents selon les types de locaux :

- locaux à usage de bureaux : 0,94 € ;
- locaux commerciaux : 0,39 € ;
- locaux de stockage : 0,20 € ;
- surfaces de stationnement : 0,13 €.