



**CONSEIL MUNICIPAL  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

**Séance du 29 septembre 2022 (18h30)  
Hôtel de Ville - Salle Montgolfier**

**DGA Ressources  
Service des Affaires Juridiques,  
Administratives et Foncières**

Nombre de membres	:	33
En exercice	:	33
Présents	:	27
Votants	:	29
Convocation et affichage	:	23/09/2022
Président de séance	:	Monsieur Simon PLENET
Secrétaire de séance	:	Madame Louisa GRENOT

Etaient présents : Edith MANTELIN, Patrick SAIGNE, Marc-Antoine QUENETTE, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Jérôme DOZANCE, Danielle MAGAND, Gracinda HERNANDEZ, Michel SEVENIER, Eric PLAGNAT, Claudie COSTE, Catherine MICHALON, Maryanne BOURDIN, Assia BAIBEN-MEZGUELTI, Lokman ÜNLÜ, Stéphanie BARBATO-BARBE, Clément CHAPEL, Antoinette SCHERER, Jérémy FRAYSSE, Romain EVRARD, Juanita GARDIER, Simon PLENET, Antoine MARTINEZ, Louisa GRENOT, François CHAUVIN, Frédéric GONDRAND, Michel HENRY-BLANC.

Pouvoirs : Bernard CHAMPANHET (pouvoir à Assia BAIBEN-MEZGUELTI), Catherine MOINE (pouvoir à Catherine MICHALON).

Etaient absents et excusés : Sophal LIM, Véronique NEE, Jamal NAJI, Laura MARTINS PEIXOTO.

**CM-2022-241 - FINANCES COMMUNALES - INSTITUTION D'UNE TAXE ANNUELLE SUR LES FRICHES COMMERCIALES**

***Rapporteur : Monsieur Clément CHAPEL***

En application de l'article 126 de la loi de finances rectificative pour 2006, codifié à l'article 1530 du Code général des impôts (CGI) les collectivités locales peuvent instituer une taxe annuelle sur les friches commerciales (TFC).

L'économie générale de ce dispositif, qui vise à lutter contre la vacance commerciale, se présente comme suit :

**1. Champ d'application**

Pour être soumis à cette taxe, les biens concernés doivent satisfaire à des conditions tenant à leur nature et à leur inexploitation.

**1.1 Conditions tenant à leur nature des biens imposables**

Cette taxe vise les biens qui, par nature, sont passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), mais qui ne sont ni des locaux d'habitation ni des établissements industriels.

En pratique, cette taxe frappe notamment des immeubles de bureau, des immeubles affectés à une activité commerciale, les aires de stationnement des centres commerciaux, les lieux de dépôt ou de stockage.

## **1.2 Conditions tenant à l'inexploitation des biens**

La taxe vise les biens qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la cotisation foncière des entreprises (CFE) depuis au moins 2 ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition et qui sont restés inoccupés au cours de cette même période.

La taxe n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable.

## **2. Instauration de la taxe par délibération**

Une commune peut délibérer pour instituer la TFC tant que l'EPCI à fiscalité propre, exerçant la compétence relative à l'aménagement des zones d'activités commerciales auquel elle appartient, n'a pas lui-même délibéré à cet effet.

La délibération instituant la taxe doit être adoptée avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année N-1 pour être applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année N.

Cette délibération, de portée générale, demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

## **3. Taux d'imposition, établissement de l'imposition, recouvrement**

### **3.1 Taux d'imposition (droit commun et majoration)**

En application de l'article 1530 – V du CGI, le taux de la taxe est fixé à 10 % la première année d'imposition, 15% la deuxième et à 20 % à compter de la troisième année.

Par délibération, ces taux peuvent être majorés dans la limite du double.

L'assiette de l'impôt est constitué par le revenu net servant de base à l'imposition à la TFPB.

### **3.2 Etablissement de l'impôt et recouvrement.**

Pour l'établissement des impositions, la collectivité ayant institué la taxe doit communiquer à la Direction des Finances Publiques (DGFIP), avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses et biens susceptibles d'être concernés.

Il appartient ensuite à la DGFIP d'identifier, à partir de cette liste, les biens qui sont susceptibles d'être imposés.

La taxe est acquittée par le redevable de la taxe foncière, elle est mise en recouvrement par la DGFIP.

En application de l'article 1530 – VIII, les dégrèvements accordés par la DGFIP, par exemple suite à une imposition établie à tort, sont mis à la charge de la collectivité ayant institué la taxe.

**VU** l'article 1530 du Code général des impôts,

**VU** l'avis favorable de la commission générale du 22 septembre 2022

**DÉLIBÉRÉ**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**Après en avoir délibéré, et à l'unanimité**

**INSTAURE** à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 la taxe sur les friches commerciales, codifiée à l'article 1530 du Code général des impôts,

**FIXE** les taux d'imposition selon les conditions du droit commun (article 1530 – V du CGI), à savoir :

- 10 % la première année d'imposition,
- 15 % la deuxième année d'imposition,
- 20 % là compter de la troisième année d'imposition.

**AUTORISE** d'une manière générale Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité, à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Annonay le : 03/10/22

Affiché le : 03/10/22

Transmis en sous-préfecture le : 03/10/22

Identifiant télétransmission : 007-210700100-20220929-35754-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme au  
registre des délibérations du  
CONSEIL MUNICIPAL  
Le Maire

Simon PLENET