



ayming

Finance & Innovation
performance

NEWS FISCALITÉ

#103

JUILLET / AOÛT 2016

Redevance pour création de bureaux



Dans le cas d'une **opération de restructuration d'un immeuble** (et non de reconstruction), le Conseil d'Etat juge que **la restructuration ne peut être assimilée à une construction que si elle conduit à augmenter la surface utile de plancher totale**, seules étant prises en compte les surfaces excédentaires par rapport à la situation antérieure. Il précise également que cette évolution doit être appréciée au sein d'un même immeuble. La nouvelle taxe pour création de bureaux locaux, commerciaux et locaux de stockage (2016) a été définie par le législateur comme ne portant que sur les m² de surface de construction qui excèdent la surface de construction de l'immeuble avant réhabilitation (article L 50-7 du Code de l'Urbanisme), suivant ainsi cette jurisprudence portant sur les opérations antérieures à 2016 (CE 30/12/2015 n° 370096).

Permis de construire



Le décret du 5 janvier 2016 a porté de deux à **trois ans le délai de validité des permis de construire**, et autorisé **deux prorogations d'un an au lieu d'une seule auparavant**.

Ces dispositions s'appliquent aux autorisations d'urbanisme délivrées depuis le 6 janvier 2016.

Elles bénéficient aussi aux autorisations qui étaient en cours de validité à cette date.



Pour toute information complémentaire, veuillez contacter **Stéphane Gastineau, Manager - Département fiscalité locale** sgastineau@ayming.com



ayming

business
performance
consulting

La nouvelle Taxe spéciale d'équipement régional



Le 27 juin 2016, le premier ministre a annoncé le projet de création d'une nouvelle taxe appelée «Taxe spéciale d'équipement régional (TSER)». Les régions disposeront ainsi, dès 2017, d'un supplément de recette pour assurer les nouvelles missions que la réforme territoriale a prévu de transférer des départements vers les régions.

A inscrire au projet de loi de Finances pour 2017, cette taxe devrait rapporter annuellement 600 millions d'euros aux régions. Elle serait à la charge des entreprises avec une part additionnelle à la cotisation Foncière des entreprises (CFE) mais aussi à la charge de tous les propriétaires d'immeuble bâti (entreprises et ménages) avec une part additionnelle à la taxe Foncière (TF).

La répartition de ces 600 millions d'euros entre les redevables de la CFE et ceux qui payent la TF, ni même la répartition entre les régions, n'a été précisée. Cependant, on peut estimer, sur la base des données éditées par la DGFIP, que ces 600 millions d'euros supplémentaires représentent une augmentation globale de 1,3 % par rapport aux recettes de CFE (10 milliards d'euros) et de TF (37 milliards d'euros) collectées en 2013.

On se rappelle que déjà, en 2015, une part additionnelle à la TF et à la CFE a été instaurée sur les contribuables franciliens pour financer le « Grand Paris » en rapportant 80 millions d'euros. La même année, toujours au profit du « Grand Paris », une nouvelle taxe annuelle sur les surfaces de stationnement adossées à la taxe sur les bureaux, les locaux commerciaux et de stockage situés en Ile-de-France a permis d'engranger 60 millions de plus.

Par ailleurs, pour 2016, les départements ont fortement augmenté leur taux de fiscalité locale avec une progression moyenne de 5,2 % selon le Forum pour la gestion des villes et des collectivités territoriales.

Concernant son assiette, la nouvelle TSER serait calculée sur la même base que celle qui sert aux calculs des taxes locales (CFE, TF, TEOM) : **la valeur locative cadastrale**.

Or, on sait qu'au 1^{er} janvier 2017, la réforme des valeurs locatives des locaux professionnels va entrer en vigueur avec des impacts encore nébuleux, en dépit de la publication récente des nouvelles grilles tarifaires et de la délimitation des 6 secteurs de marché par département. Cette nouvelle TSER se trouvera alors cachée au milieu des effets liés à la réforme avec son mécanisme novateur du planchonnement.

Ainsi, en 2017, la lecture des avis de TF et de CFE, qui n'était déjà pas très aisée avec une base jugée obsolète et une multitude de taux d'imposition, nécessitera de nouvelles compétences auxquelles les experts d'Ayming, régulièrement confrontés à l'inventivité fiscale française, se préparent.



Pour toute information complémentaire, veuillez contacter **Jean-Philippe Dupuy**,
Géomètre-Expert Foncier DPLG -
Responsable technique
jpdupuy@ayming.com



ayming

business
performance
consulting

C3S



Une fin programmée qui n'aura (peut-être) pas lieu

La loi de financement rectificative de la sécurité sociale pour 2014 prévoyait la suppression progressive de la C3S avec pour échéance 2017. Or, le 29 juin dernier, le président de la République a annoncé que **la C3S ne serait finalement pas totalement supprimée. Son maintien devrait être compensé par un relèvement du crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE).**

Aucune autre information n'a été donnée à ce jour concernant notamment l'évolution de l'abattement de 19 000 000 € applicable en 2016 sur le chiffre d'affaires imposable à la C3S.

Rappelons que grâce à cet abattement les PME ne sont plus concernées par cette contribution, et son éventuel maintien ne devrait donc toucher que les 20 000 entreprises françaises actuellement assujetties.

Il faudra vraisemblablement attendre les projets de loi de finances de l'automne prochain pour disposer de plus d'informations sur le futur calcul de la CS3 2017. A suivre...

Modification des modalités de déclaration en cas de fusion-absorption :

Le Régime social des indépendants a récemment modifié sa doctrine relative à l'imposition à la C3S en cas de fusion-absorption.

Dans un premier temps, la société absorbante devait effectuer deux déclarations (une pour son compte en 2015 et l'autre pour l'entreprise absorbée pour la période courant du 1^{er} janvier 2015 à la date de l'évènement). L'abattement de 19 000 000 € était alors applicable sur le chiffre d'affaires de la société absorbante et sur celui de la société absorbée.

Dans sa doctrine mise en ligne fin avril, le RSI indique que la société absorbante doit désormais faire figurer sur sa déclaration les montants cumulés des deux chiffres d'affaires. L'abattement ne s'appliquant plus que sur un chiffre d'affaires global.



Pour toute information complémentaire, veuillez contacter **Sandrine Peixoto, Consultante fiscaliste**
speixoto@ayming.com



Pour toute information complémentaire, veuillez contacter **Caroline Krief, Consultante fiscaliste**
ckrief@ayming.com

Une publication d'**Ayming**

SAS au capital de 70 665 286,92 euros
RCS Nanterre B 414 119 735
12/16 Sarah Bernhardt
92600 Asnières-sur-Seine
Tél. : 01 41 49 41 00 - Fax : 01 41 49 41 01
Directeur de la publication : Hervé Amar
Directeur de la rédaction : François Mary
Relations presse : Sophie Cormary



ayming

business
performance
consulting



@ayming_fr



Ayming

finance-innovation@ayming.com
ayming.fr