

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 21 septembre 2017

**Rapporteur :
Madame Valérie POSTIC**

N° 7

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 28/09/2017
- la transmission au contrôle de légalité le : 28/09/2017 (accusé de réception du 28/09/2017)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération*

44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex

Taxe sur les friches commerciales

Dans le cadre de sa politique de soutien au commerce local, la commune de Quimper souhaite limiter la vacance des locaux commerciaux, plus particulièrement dans le centre historique et le périmètre touristique. Il est donc proposé d'instaurer une Taxe sur les friches commerciales.

Au-delà de l'accompagnement proposé à la redynamisation par le soutien aux actions de promotion portées par les commerçants en associations et la présence d'un manager du commerce en centre-ville, la commune souhaite élargir encore sa palette d'outils à disposition pour réaliser ses objectifs de redynamisation du commerce du centre-ville.

La redynamisation passe aussi par une remise sur le marché des locaux vacants, et ainsi limiter les friches commerciales et permettre le renouvellement de ces sites.

Le législateur permet aux communes d'instaurer une taxe annuelle sur les friches commerciales situées sur leur territoire.

Celle-ci est prévue à l'article 1530 du code général des impôts et elle est instituée par délibération prise avant le 1^{er} octobre par l'assemblée délibérante de la commune ou de l'EPCI si celui-ci est compétent en matière d'aménagement des zones d'activités commerciales pour une application en année N+1.

Elle concerne :

1. les locaux commerciaux et biens divers évalués selon les modalités définies à l'article 1498 du CGI, à l'exclusion des établissements industriels visés à l'article 1500.
2. Les locaux qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la contribution économique territoriale depuis au moins deux ans, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et devant être restés inoccupés au cours de cette même période.

La taxe est acquittée par le redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties au sens de l'article 1400. Il s'agit des propriétés ou fractions de propriétés qui ne sont ni des

locaux d'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile, ni des établissements industriels au sens de l'article 1499

L'assiette est constituée par le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties défini par l'article 1388 du CGI.

Le taux de la taxe est fixé à 10 % de la valeur locative foncière du bien, la première année d'imposition, 15 % la deuxième et 20 % à compter de la troisième année. Par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, ces taux peuvent être majorés dans la limite du double par le conseil municipal ou le conseil de l'établissement public de coopération intercommunale, soit un taux de 20 % la première année d'imposition, 30% la deuxième et 40 % à compter de la troisième année

La taxe n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable (les conditions financières inhérentes à la location du bien doivent être en conformité avec les conditions du marché ; le propriétaire doit avoir procédé à toutes les diligences en terme de publicité afin de mettre son bien à la location sur la marché : affiches sur vitrines, inscription du bien dans une agence immobilière, parution d'annonces sur internet...)

Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Chaque année, une liste est établie et notifiée à l'administration fiscale avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède l'imposition.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- 1- d'instituer la taxe sur les friches commerciales avec application des dispositions de la taxe à compter du 1^{er} janvier 2018,
- 2- de fixer les taux de la taxe à 20 % la première année d'imposition, 30% la deuxième et 40 % à compter de la troisième année,
- 3- d'autoriser monsieur le maire à notifier ces décisions aux services préfectoraux et à communiquer chaque année à l'administration des impôts, avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède l'imposition, la liste des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.