

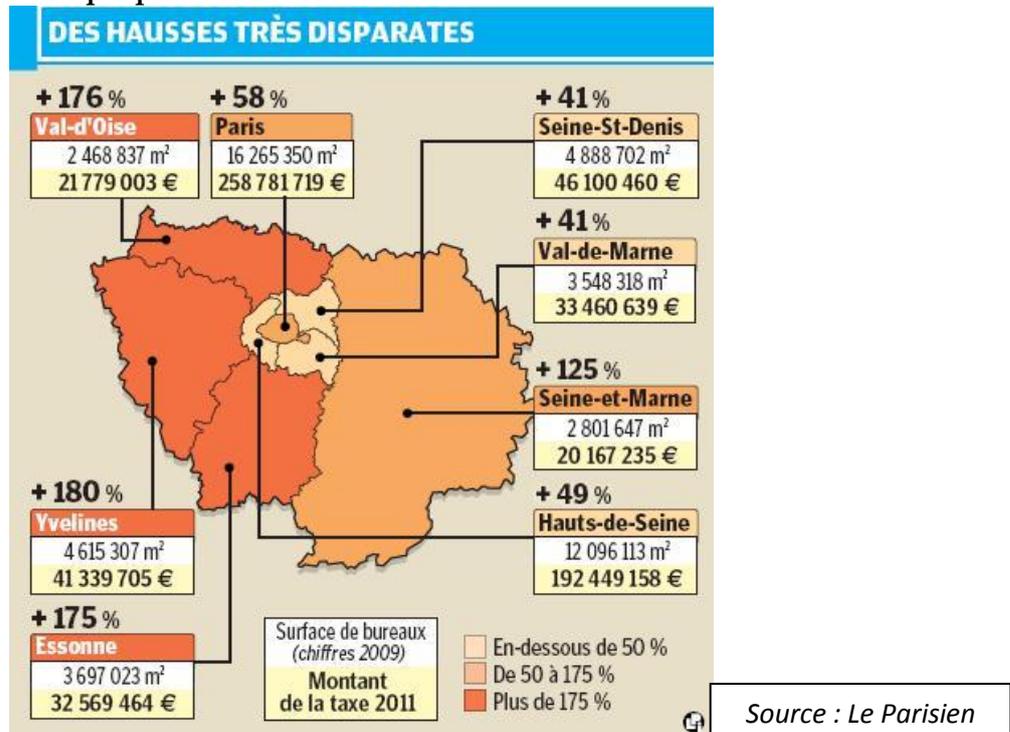
Mieux comprendre la contribution des entreprises au financement du Grand Paris

La loi de finances rectificative 2010, du 29 décembre 2010, a « modernisé » les taxes fiscales applicables aux entreprises d'Ile de France, et en a créé une nouvelle, pour financer l'investissement du Grand Paris-Express.

I) LA « MODERNISATION » DE LA TAXE ANNUELLE SUR LES LOCAUX A USAGE DE BUREAUX, DE LOCAUX COMMERCIAUX ET LES LOCAUX, DE STOCKAGE

- **Avant la loi de finance rectificative de 2010 (LFR 2010)**
 - C'est une taxe **annuelle**, versée par les entreprises au titre de l'occupation de leurs locaux
 - Elle est propre à l'Ile de France,
 - Son produit actuel : 320 M€ est réparti à part égale entre la Région et le budget de l'Etat
- **Situation introduite par la loi de finance rectificative :**
 - **Amplification de la taxation par :**
 - **Extension aux surfaces de stationnement** annexées à ces trois catégories de locaux
 - **Augmentation des tarifs de la taxe**
 - **Redéfinition du zonage** avec la création de trois circonscriptions tarifaires, désormais utilisées pour la détermination des tarifs applicables à l'ensemble des biens taxables, correspondant à :
 - 1^{ere} circonscription : Paris- Hauts de Seine*
 - 2^{eme} circonscription : communes de la zone agglomérée*
 - 3^{eme} circonscription : commune rurales d'ile de France*
 - **Son produit supplémentaire annuel est estimé entre 200 et 250 M€** (rapport CARREZ) et sera reversé à la Société du Grand Paris en totalité en 2014.

- Des conséquences (voir annexe1)
 - Des hausses tarifaires importantes à circonscription constante :
 - Pour les entrepôts¹ :
Les tarifs sont multipliés par 4 dans la circonscription 1 et doublés, dans la zone2
 - Pour les commerces
En zone centrale, les tarifs sont multipliés par 5 : Paris- Hauts de Seine
Ils sont doublés dans la circonscription urbaine, hors Paris et Hauts de Seine
 - Pour les bureaux
Une hausse tarifaire moyenne de moyenne de 41% pour les 1059 communes qui se situent dans la même circonscription
 - Des majorations qui sont amplifiées en cas de changement de zone :
 - Exemple pour les bureaux



- Exemple pour les bureaux : 220 communes changent de circonscription
- Le territoire de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, par exemple, verra sa taxe passer de 4,4 M€ à 13 M€ en 2011. Cela représente l'équivalent de près de 300 emplois.

¹ Leur impact important dans la logistique mesure où les valeurs des loyers sont faibles (moyenne autour de 47 à 49 €/m², (voir DTZ Research))

II. LES AUTRES TAXES PAYEES PAR LES ENTREPRISES POUR FINANCER LE GRAND PARIS-EXPRESS

II.1 Modification de la redevance annuelle pour création de bureau :

- **Situation actuelle**
- C'est une taxe **qui porte sur la construction, sur la rénovation ou sur l'extension des locaux de bureaux et de recherche**
- Elle est propre à l'Ile de France,
- Son produit actuel annuel : entre 70 M€ et 90M€ / an est versé à la Région
- **Situation introduite par la loi de finance rectificative du 29 décembre 2010**
 - **Extension du champ d'application de la redevance aux entrepôts et aux commerces**
 - **Actualisation des tarifs de la taxe sur les bureaux**
 - **Redéfinition du zonage avec la création de trois circonscriptions tarifaires**, désormais utilisées pour la détermination des tarifs applicables à l'ensemble des biens taxables,
 - **Durcissement des conditions de dérogation dont bénéficient les communes installées dans les communes éligibles à la dotation de solidarité urbaine (DSU)** en exigeant que les communes soient également bénéficiaires du fonds de solidarité des communes de la région Ile de France (FSRIF)
- **Son produit supplémentaire est versé à la Région** et serait de **environ 135 M€** en année pleine selon le rapport CARREZ, (68M€ en 211 et 101 M€ en 2012.)
- **Conséquences : impact très important sur la construction, car la redevance majore le cout du foncier pour :**
 - Pour la logistique et les commerces qui n'étaient pas soumis
 - logistique entre 12,6 et 59€/m2
 - commerce entre 30 et 120 €/m2

- Pour les bureaux : fort impact du changement de zonage et de la revalorisation des valeurs
 - Exemple:*
 - 142 communes auparavant exonérée, deviennent nouvellement éligibles avec des tarifs de redevance pour création de locaux qui s'élèvent à 214€/m
 - La hausse atteint 350 % pour Asnières, Malakoff, Clichy, Nanterre +397%
 - Ainsi certaines opérations d'aménagement seraient difficilement réalisables, exemple à Mantes la Jolie alors même que cette commune est située dans un OIN, avec une volonté forte de développement de la part de l'Etat
- **Le législateur a pris en compte la demande des entreprises en Introduisant un amendement le 14 juin dans le cadre de la LFR 2011**
 - **permettant un lissage des tarifs de la redevance sur 3 ans pour :**
 - Les locaux de stockage et des locaux commerciaux (qui auparavant n'étaient pas compris dans le champ de la redevance)
 - les locaux à usage de bureaux qui ont changé de circonscription
 - -les locaux des entreprises situées dans des communes qui ne sont plus éligibles à l'exonération
 - **Prenant l'engagement de créer un groupe de travail sous l'égide du préfet de région pour redéfinir les circonscription : Les chambres de commerce souhaitent participer à ce groupe de travail**

II.2 La création de la taxe annuelle additionnelle à la TSE dont une partie sera payée par les entreprises à travers la CET et à travers le foncier non bâti

- **Quelles modification apportées par la LFR ?**
 - La création d'une nouvelle taxe spéciale d'équipement annuelle appelée TSE au profit de la Société du Grand –Paris
 - Elle est perçue sur toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe d'habitation et à la cotisation foncière des entreprises dans les communes de la région d'Ile-de-France,
 - Le produit annuel est fixé à 117 millions d'euros par an.
 - Les entreprises devraient en financer 17% au travers de la CET

II.3 L'évolution du Versement Transports (VT) (article 32): 105 M€ annuels seraient affectés au STIF

- **Actuellement :**
Le budget de fonctionnement des transports collectifs en Ile de France (8 Md€ environ) est alimenté par :
 - Les recettes voyageurs : 2,5 Md€ soit 31,7% seulement du budget de fonctionnement des transports
 - Le Versement Transport : 3,025Md€ environ soit 37,1% du budget des transports (67% du budget du STIF) auquel s'ajoutent 679 M€ au titre du remboursement pour moitié de la Carte Navigo aux salariés

Soit au total 47,1% du budget de fonctionnement des transports

- Les subventions des collectivités locales et l'Etat au total 1,396 M€ ne représentant au total que 19% du budget des transports
- **Quelles modification apportées par la LFR ?**
 - Le passage du taux de versement transport de 1,4 à 1,7 pour toutes les communes situées dans l'unité urbaine de Paris. Ce taux concernera désormais les communes de la zone agglomérée de la Seine et Marne, de l'Essonne, des Yvelines et du Val d'Oise.
 - Le produit estimé par le Rapport CARREZ à 105 M€/an, sera affecté au STIF

EN CONCLUSION, LE PLAN DE FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT DU GRAND PARIS EXPRESS RESSORTANT DU PROTOCOLE ENTRE L'ETAT ET LA RÉGION DU 16 JANVER 2011

- **Le Coût ?**

Un programme de près de 32,35Md€ d'investissements auquel s'ajoute 5,5 Md € pour financer le matériel roulant soit environ 37,85 Md€

- **Qui va financer l'ensemble de ces investissements?**

Les entreprises situées en Ile de France pour environ 9,8Md€ (voir annexe 3) prévus dans le protocole, soit 30,3% du cout

- **Comment ?**

Par les mesures fiscales précitées, applicables dès 2011, introduites par la loi de finances rectificative du 29 décembre 2010

ANNEXE 1

LA « MODERNISATION » DE LA TAXE ANNUELLE SUR LES LOCAUX A USAGE DE BUREAUX, DE LOCAUX COMMERCIAUX ET LES LOCAUX, DE STOCKAGE

extension du champ d'application

Les locaux commerciaux,
Les locaux de stockage et leurs annexes

augmentation des tarifs au m²

circonscription	Paris et Hauts-de-Seine		Unité urbaine de Paris		Reste des communes d'Île-de-France	
	avant	après	avant	après	avant	après
catégorie						
bureaux	244	344	152	214	61	86
commerces	0	120	0	74.9	0	30.1
entrepôts	0	51.6	0	32.1	0	12.9

révision du zonage

292 communes sont affectées par la révision du zonage

20 communes basculent du tarif de la 2^{ème} circonscription vers le tarif de la 1^{ère} circonscription

8 arrondissements de Paris (5, 10,11,12,13,18,19,20) et 12 communes de Hauts-de-Seine (arrondissement d'Antony)

272 communes basculent du tarif de la 3^{ème} circonscription vers le tarif de la 2^{ème} circonscription (selon la définition de l'unité urbaine de Paris donnée par l'Insee et basée sur le RGP99)

48 en Seine-et-Marne, 85 dans les Yvelines, 78 en Essonne et 61 dans le Val-d'Oise

ANNEXE 2
MODIFICATION DE LA REDEVANCE POUR CREATION DE
BUREAU :
ACTUALISATION ET EXTENSION DE LA REDEVANCE
POUR CREATION DE BUREAU

extension du champ d'application

Les locaux commerciaux,
 Les locaux de stockage et leurs annexes

augmentation des tarifs au m²

circonscription	Paris et Hauts-de-Seine		Unité urbaine de Paris		Reste des communes d'Île-de-France	
	avant	après	avant	après	avant	après
catégorie						
bureaux	244	344	152	214	61	86
commerces	0	120	0	74.9	0	30.1
entrepôts	0	51.6	0	32.1	0	12.9

La LFR modifie cette taxe à compter du 1^{er} janvier 2011 :

révision du zonage

Alignement du zonage sur la taxe annuelle sur les bureaux en Île-de-France.

16 communes basculent du tarif de la 3^{ème} circonscription au tarif de la 1^{ère} circonscription

8 arrondissements de Paris (5, 10,11,12,13,18,19,20) et 8 communes des Hauts-de-Seine (Antony, Bagneux, Chatenay-Malabry, Colombes, Gennevilliers, Malakoff, Nanterre, Villeneuve-la-Garenne)



Chambre de commerce et d'industrie
 Versailles Val-d'Oise / Yvelines

À vos côtés, précisément.

ANNEXE 3

FINANCEMENT DES TRANSPORTS – PROTOCOLE ETAT/
REGION -16 JANVIER 2011

Conformément au tableau ci-dessous :

Protocole entre l'Etat et la Région :

Son financement :

□ Il est assuré par l'Etat, la Région et les entreprises, conformément au tableau ci-dessous :

FINANCEMENT (hors matériel roulant)		
ETAT	10,15 Md€	31,4 %
REGION ET COLLECTIVITES	11,2 Md€	34,6 %
ENTREPRISES	9,8€ Md€	30,3 %
FRANCILIENS	0,2 Md€	0,7 %
TOTAL RESSOURCES	32,35 Md€	100%
FINANCEMENT (matériel roulant)		
STIF	3,3 Md€,	
SOCIETE DU GRAND PARIS	2,2 Md€	
TOTAL RESSOURCES	5,5 Md€	
TOTAL GENERAL	37,85 Md€	

6