

DELIBERATION DD2024_106

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	53
Votants	71
Pouvoirs	18

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 20 septembre 2024

LE 26 septembre 2024, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Jacques AUZOU

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

TAXE SUR LES LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS - 2024

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. MOTARD, M. GUILLEMET, Mme ROUX, M. RATIER, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. CHANSARD, M. LAGUIONIE, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. DELCROS, M. GASCHARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, M. PALEM, M. CHANTEGREIL, Mme MONTEIL-MAYAUD, M. LACOUR-COULON

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

Mme DRUILLOLE, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. TALLET, M. DUCENE, M. SERRE, M. PIERRE NADAL, M. CHAPOUL, Mme REYS, M. VADILLO, M. PERIER, Mme RENAUD

POUVOIR(S) :

M. COLBAC donne pouvoir à Mme SALOMON
M. LE MAO donne pouvoir à M. LAGUIONIE
M. LEGAY donne pouvoir à M. AUZOU
Mme FAURE donne pouvoir à M. JAUBERTIE
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
M. PERPEROT donne pouvoir à M. MARSAC
M. BELLOTEAU donne pouvoir à M. GEORGIADES
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. AMELIN
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. CIPIERRE
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. CADET
M. NARDOU donne pouvoir à M. DOBBELS
M. ROLLAND donne pouvoir à M. CHANTEGREIL
Mme DOAT donne pouvoir à Mme LABAILS
Mme FAVARD donne pouvoir à Mme MARCHAND
Mme FRANCESINI donne pouvoir à M. BOURGEOIS
Mme LANDON donne pouvoir à M. PALEM
Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD donne pouvoir à M. CHANSARD
Mme CHERBERO donne pouvoir à M. BARROUX

TAXE SUR LES LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS - 2024

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que par une délibération en date du 29 septembre 2016, le Conseil communautaire a décidé de mettre en place une taxe sur les friches commerciales sur le territoire du Grand Périgueux, conformément à l'article 1 530 du Code Général des Impôts.

Que cet article dispose que l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) peut décider de la mise en place d'une taxe sur les friches commerciales (alinéa I). En conséquence, il communique chaque année à l'administration des impôts la liste révisée des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe (al. II). Il incombe à la DDFIP de contrôler la vacance des locaux et les motifs de cette vacance.

Que sont concernés par la taxe, les biens qui, affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition, sont volontairement (al. VI) restés inoccupés au cours de la même période (al. II). En effet, lorsque la vacance est involontaire (défaut de sollicitation, ignorance du statut de propriétaire du fait d'un héritage non signalé, incapacité de réaliser des travaux onéreux pour remédier à une vétusté ou une inadaptation), une exonération de taxation doit être octroyée.

Qu'en septembre 2020, Le Grand Périgueux a décidé l'accroissement des taux d'imposition des locaux commerciaux vacants, selon les taux suivants :

- 20% la première année de taxation du local,
- 30% la deuxième année de taxation du local,
- 40% la troisième année de taxation du local.

Considérant que pour cette année 2024, il est proposé de reconduire la taxation aux taux de 2020.

Que le fichier communiqué par la DDFIP comprend 6 838 données.

Que le fichier a été retraité par le Grand Périgueux (questionnaire adressé aux communes pour vérification de la vacance des locaux, vérification sur Googlemaps, analyse de la typologie du bien (bureau, atelier, bâtiment agricole, ...), pour aboutir à 928 locaux caractérisés comme locaux commerciaux vacants (liste en annexe).

Que sur 35 communes possédant des locaux commerciaux vacants, 22 ont répondu au questionnaire qui leur a été adressé, parmi elles 6 communes nous ont fait part de nouveaux locaux vacants taxables (34 nouveaux locaux)

Point depuis la mise en place de ce dispositif :

Années	Nombre de locaux vacants taxés par le service des impôts	Montant recouvrés par le Grand Périgueux
2023	58	25 634 €
2022	165	81 557 €

2021	29	29 559 €
2020	33	14 560 €
2019	171	34 898€
2018	150	36 581 €

Qu'il convient de noter que les propriétaires peuvent toujours obtenir des dégrèvements pendant 4 ans s'ils prouvent qu'ils font tout leur possible pour relouer ou vendre leur bien taxé.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide de valider la liste des locaux commerciaux vacants pour 2023 ;
- De maintenir le taux de taxe de 2020 :
 - 20% la première année de taxation du local.
 - 30% la deuxième année de taxation du local.
 - 40% la troisième année de taxation du local.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 22/10/2024	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 22/10/2024	Périgueux, le 22/10/2024
Le secrétaire de séance Christian LECOMTE 	Le Président Jacques AUZOU 