

REPUBLIQUE FRANCAISE	ANNEE	Envoyé en préfecture le 18/09/2024
DEPARTEMENT DU GERS	N° séance	Reçu en préfecture le 18/09/2024
ARRONDISSEMENT DE CONDOM	N° délibération	Publié le 18/09/2024
COMMUNE DE LECTOURE	Nomenclature « actes »	ID : 032-213202088-20240916-2024SEPT16_251-DE
	7.2.3	Fiscalité – Autres taxes

DEPARTEMENT  
DU GERS  
....  
ARRONDISSEMENT  
de CONDOM

REPUBLIQUE FRANCAISE

6

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance Publique ordinaire du **16 septembre 2024**

Nombre de  
Conseillers  
en exercice : 27

Mme Sylvie ACHÉ, M. Pascal ANDRADA, Mmes Muriel AVID, Sylvie COLAS, Sylvie COUDERC, MM. Loïc DÉANGLES, Jean-Yves DELACOSTE, Marc DUGROS, André GALOIX, Mmes Françoise LACAPERRE, Marie-Hélène LAGARDERE, Danièle LAPORTE, Valérie MANISSOL, Patricia MARROCQ, MM. Éric MATTIUSSI, Julien PELLICER, Mmes Christiane PREVITALI, Corinne QUEVILLY, Emilie SARRAN, Odile SCHAAP, Claire TRAMOND, M. Joël VAN DEN BON,

**formant la majorité des membres en exercice.**

**Excusés ou absents :**

M. Ghislain de FLAUJAC  
Mme Laurianne DUCASSÉ  
M. Frank GOBBATO  
M. François-Xavier ROUX

**Ont donné procuration :**

M. Ghislain de FLAUJAC à Mme Christiane PREVITALI  
M. Frank GOBBATO à M. Jean-Yves DELACOSTE  
M. François-Xavier ROUX à M. Xavier BALLENGHIEN

**N'ont pas pris part au vote : néant**

**Secrétaire : Mme Emilie SARRAN**

**Objet : Proposition d'instauration d'une taxe annuelle  
sur les friches commerciales (TFC)**

**RAPPORTEUR :** Valérie MANISSOL, Adjointe au Maire chargée des affaires générales, des finances et des ressources humaines,

La vacance commerciale préoccupe de façon croissante les collectivités publiques et les acteurs de l'aménagement et de l'immobilier commercial, eu égard à ses incidences économiques et sociales mais également à ses incidences en termes d'aménagement équilibré et durable des territoires.

C'est pour répondre à ce phénomène que la taxe sur les friches commerciales (TFC) a été instituée par la loi de finances rectificative pour 2006 (loi n°2006-1771 du 30 décembre 2006).

Cette taxe entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008 vise ainsi à inciter les propriétaires à exploiter eux-mêmes ou à louer leur(s) bien(s).

Madame l'adjointe au Maire rappelle à l'assemblée que conformément aux dispositions de l'article 1530 du code général des impôts (CGI), les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ayant une compétence en matière d'aménagement des zones d'activités commerciales, peuvent, par délibération et sous certaines conditions, instituer une taxe annuelle sur les friches commerciales.

Cette délibération doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante. Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

Plusieurs conditions doivent être remplies pour être assujetti à la TFC :

- des conditions tenant à la nature des locaux
- et une condition tenant à l'inexploitation et à l'inoccupation de ces locaux.

#### Conditions tenant à la nature des locaux :

Les biens qui font l'objet d'une évaluation selon l'article 1498 du CGI sont toutes les propriétés ou fractions de propriétés qui ne sont ni des locaux d'habitation ou à usage professionnel ordinaires, ni des établissements industriels (au sens de l'article 1499 du CGI).

- les locaux à usage commercial, y compris à usage de bureaux,
- les parkings de centres commerciaux,
- les lieux de dépôt et de stockage,
- les éléments isolés ou les dépendances des établissements industriels situés en dehors de l'enceinte de ces établissements qui ne présentent pas en eux-mêmes un caractère industriel (sièges sociaux, bureaux etc.).

En revanche, en sont exclus les locaux industriels à proprement parler, les locaux d'habitation et les locaux professionnels ordinaires.

#### Conditions tenant à l'inexploitation et l'inoccupation des biens :

- les biens qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises (CFE) défini à l'article 1447 du CGI depuis au moins deux ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition et qui sont restés inoccupés au cours de la même période.

Elle précise que les taux de la taxe sont fixés, de droit à :

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

Toutefois le conseil peut majorer ces taux dans la limite du double et ainsi de les fixer :

- entre 10% et 20% la première année d'imposition,
- entre 15% et 30% la deuxième année d'imposition
- et entre 20% et 40% à compter de la troisième année d'imposition

Par ailleurs, pour l'établissement des impositions, elle rappelle que le conseil municipal devra communiquer chaque année à l'administration des impôts, avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe en tenant compte du champ d'application des articles 1449 à 1451 du CGI sur les exonérations de la CFE.

Après en avoir délibéré,

**le Conseil Municipal** à la majorité décide

- d'instituer la taxe annuelle sur les friches commerciales,
- de fixer les taux à :
  - 20% la première année d'imposition,
  - 30% la deuxième année d'imposition
  - et 40% à compter de la troisième année d'imposition.

**Pour : 25**

**Contre : 0**

**Abstentions : 1 (Mme Sylvie COLAS)**

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

La Secrétaire de séance,  
Emilie SARRAN



Le Maire,  
Xavier BALLENGHIEN



Le Maire certifie que la présente délibération a été affichée le 18 SEP. 2024 et sera publiée au recueil des actes administratifs.

Télétransmis au Contrôle de Légalité le : 18 SEP. 2024