

1.1. LA FISCALITE

1.1.1. TAXES LOCALES

2007	Taxe professionnelle	Taxe sur le foncier bâti
Versailles Grand Parc	0,200 %	0,273 %
Bièvres	13,64 %	17,73 %
Bois d'Arcy	18,8%	13,54%
Buc	8,92 %	14,34 %
Fontenay-le-Fleury	15,5% %	15,99 %
Jouy-en-Josas	11,69 %	14,13 %
Les Loges-en-Josas	6,28 %	16,85 %
Rocquencourt	8,05 %	7,30 %
Saint-Cyr-l'Ecole	15,96 %	16,13 %
Toussus-le-Noble	7,33 %	8,10 %
Versailles	11,38 %	13,30 %
Viroflay	13,69 %	18,82 %

Taux 2007	78-Yvelines	91-Essonne
Conseil Général	4,53 %	8,58 %
Chambre de commerce	0,918 % (2006)	0,574 %
Chambre de métiers – 2006 – fixe + additionnels	120 + 1,08	115 + 1,12
Conseil Régional	1,72 %	1,72 %

1.1.2. TAXES REGIONALES

1.1.2.1. REDEVANCE POUR LA CREATION DE BUREAUX :

Cette taxe est perçue au profit du Conseil Régional d'Ile-de-France en vue du financement d'infrastructures routières et d'équipements nécessaires au desserrement d'activités industrielles ou tertiaires. Fiscalement, le montant de la taxe constitue un

élément du prix de revient du terrain.

Cette redevance frappe :

- La construction de locaux à usage de bureaux et de locaux de recherche ainsi que leurs annexes ;
- La transformation en bureaux ou en locaux de recherche de locaux précédemment affectés à un autre usage ;

Le montant est de 61 €/m² pour Bièvres, Fontenay-le-Fleury, Jouy-en-Josas, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'Ecole, Versailles et Viroflay.

L'assiette de la taxe est la surface utile des locaux à usage de bureaux, c'est-à-dire la surface hors œuvre nette avec un abattement de 5%. Sont exclus les locaux de recherche compris dans les établissements industriels.

L'avis de mise en recouvrement est émis dans les deux ans à compter de la date du permis de construire (art. L 520-2).

1.1.2.2. TAXE ANNUELLE POUR LES LOCAUX A USAGE DE BUREAUX, POUR LES LOCAUX COMMERCIAUX ET POUR LES LOCAUX DE STOCKAGE, EN ILE-DE-FRANCE¹:

Les personnes qui au 1^{er} janvier sont propriétaires, usufruitiers, preneurs à bail à construction, emphytéotes ou titulaires d'occupation de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage sont redevables d'une taxe annuelle.

Une fraction de cette taxe est perçue au profit du Conseil Régional d'Ile-de-France.

Elle doit être acquittée au 1^{er} mars de l'année auprès du comptable du Trésor du lieu de situation des bureaux.

Elle s'applique pour les commerces de Bièvres, Fontenay-le-Fleury, Jouy-en-Josas, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'Ecole, Versailles et Viroflay.

- **Pour les locaux de bureaux :**

Sont exonérées les surfaces de bureaux de moins de 100 m². Au delà, le montant est de 3,20 €/m².

- **Pour les locaux commerciaux :**

Sont exonérés de cette taxe les locaux commerciaux de moins de 2 500 m². Au-delà, le montant est de 1,80 €/m².

- **Pour les locaux de stockage, parc d'exposition et congrès :**

Sont exonérés les locaux de stockage de moins de 5 000 m². Au-delà, le montant est de 0,90 €/m².

1.1.2.3. AGREMENT DE BUREAUX :

Il revient au préfet de la Région Ile-de-France de prendre la décision d'agréer, de refuser ou d'ajourner les demandes d'agrément «constructeurs» en ce qui concerne le secteur concurrentiel (privé ou public) pour :

- Les locaux industriels «en blanc»² dont la surface est supérieure ou égale à 5 000

¹ Code des impôts, art. 231 ter.

m² ;

- Les entrepôts dont la surface est supérieure ou égale à 5 000 m² ;
- Les bureaux et annexes dont la surface est supérieure ou égale à 1 000 m² ;
- Les locaux à usage technique, scientifique, d'enseignement dont la surface est supérieure ou égale à 1 000 m².

L'agrément «utilisateur» est supprimé.

Le préfet est également compétent pour les dossiers «utilisateur» et «constructeur» des administrations et des services publics régionaux pour des surfaces supérieures à 200 m².

1.1.3. TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT ET TAXES ANNEXES

Il s'agit de la taxe départementale du Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement, la taxe départementale pour les Espaces Naturels Sensibles et de la taxe Complémentaire.

Le calcul de ces taxes est obtenu par le produit de la surface hors œuvre nette du bâtiment par la valeur forfaitaire correspondante à la surface créée, multipliée par le taux applicable.

- **Taux applicables :**

Communes	Taxe Locale d'Equipelement (Commune)				Taxe ³ CAUE	Taxe ENS ⁴	Taxe (Région)	Total
	Catégorie 1, 2, 3	Catégorie 4	Catégorie 5	Catégorie 6, 7, 8, 9				
Bièvres	5.0				0.2	1.0	1.0	8.3
Buc	5.0							7.2
Fontenay-le-Fleury	5.0							7.2
Jouy-en-Josas	5.0	5.0	3.0	3.0				
Les Loges en Josas	5.0	3.0	3.0	5.0				
Rocquencourt	3.0	1.0	3.0	3.0				
Saint-Cyr-l'Ecole	5.0							⁵ 7.2
Toussus-le-Noble	3.0							5.2
Versailles	5.0							7.2
Viroflay	3.0							5.2

² Locaux dont l'utilisateur n'est pas encore connu.

³ Taxe Départementale du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement

⁴ Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensibles

⁵

• **Catégories de valeur forfaitaire :**

Catégorie	Catégories de construction Valeurs applicables au 1^{er} janvier 2007	Valeur forfaitaire
N°3	<ul style="list-style-type: none"> - Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale - Garages et aires de stationnement couvertes - Locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenants - Locaux des villages de vacances et des campings - Lieux de foires, de salons et de congrès 	297 €/m ²
N°6	Partie des bâtiments hôteliers destinée à l'hébergement des clients	519 €/m ²
N°9	Autres constructions soumises à la réglementation des permis de construire (comprenant les bureaux)	704 €/m ²

Les valeurs forfaitaires de ces catégories sont valables jusqu'au 31 décembre 2007.

Se renseigner auprès de la Direction Départementale de l'Équipement au 01.30.84.30.00.

Fiscalement, le montant de ces taxes constitue un élément du prix de revient de la construction