

# Etude d'implantation de locaux économiques sur le territoire de Buzet-sur-Tarn

Communauté de Communes Val'Aigo

# Introduction

L'étude porte sur le calcul de CFE et de TFPB pour l'implantation d'un bâtiment de 1 863m<sup>2</sup> qui implique 3M€ d'investissements et génèrera 20 emplois. Les surfaces se déclinent comme suit :

- ▶ Point de vente : 262m<sup>2</sup>
- ▶ Laboratoire : 1 160m<sup>2</sup>
- ▶ Bureaux : 250m<sup>2</sup>
- ▶ Autre partie locative : 232m<sup>2</sup>
- ▶ Parking 31 places



# Le calcul de la base d'imposition – valeur locative foncière

Depuis 2017, la valeur locative foncière (celle qui concerne les entreprises), se calcule comme suit

**Surface Pondérée**

Une pondération s'applique en fonction de l'affectation de la surface (partie principale, secondaire, couvert ou non couvert).

**X**

**Tarif m<sup>2</sup> de la grille tarifaire annuelle**

Une grille tarifaire annuelle est établie par le Département déterminant l'évaluation au m<sup>2</sup> en fonction de la catégorie.

**X**

**coefficient de localisation**

Ce coefficient est à 1 par défaut.

# Le calcul de la base d'imposition – valeur locative foncière

L'implantation s'effectue sur un bâtiment qui sera construit : dans ce cas de figure, les effets de la révision de la valeur locative des locaux professionnels ne s'applique pas.

Objet	Code catégorie	Tarif au m <sup>2</sup>	Parties principales P1 (en m <sup>2</sup> )	Surface pondérée (en m <sup>2</sup> )	Valeur locative foncière	Cotisation TFPB communale	Cotisation TFPB Intercommunale	CFE	TOTAL Intercommunalité
Point de vente	MAG1	79,7	262	262	20 881,40 €	8 329,59 €	1 177,71 €	6 483,67 €	7 661,39 €
Laboratoire	ATE2	38,2	1160	1160	44 312,00 €	17 676,06 €	2 499,20 €	13 758,88 €	16 258,07 €
Bureaux	BUR2	130,1	250	250	32 525,00 €	12 974,22 €	1 834,41 €	10 099,01 €	11 933,42 €
Autre partie locative	ATE2	38,2	232	232	8 862,40 €	3 535,21 €	499,84 €	2 751,78 €	3 251,61 €
Parking 31 places	DEP3	15,3	356,5	356,5	5 454,45 €	2 175,78 €	307,63 €	1 693,61 €	2 001,24 €
						<b>44 690,86 €</b>	<b>6 318,79 €</b>	<b>34 786,95 €</b>	<b>41 105,73 €</b>

L'implantation apporterait :

- ▶ 44 691€ de Taxe foncière sur les propriétés bâties à la commune (tenant compte de la réforme de la TH);
- ▶ 6 319€ de Taxe foncière sur les propriétés bâties à la CCVA;
- ▶ 34 787€ de Cotisation Foncière des Entreprises à la CCVA.

