

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 863m² qui implique 3M€ d'investissements et générera 20 emplois. Les surfaces se déclinent comme suit :

- ▶ Point de vente : 262m²
- ▶ Laboratoire : 1 160m²
- ▶ Bureaux : 250m²
- ▶ Autre partie locative : 232m²
- ▶ 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 m² de la grille tarifaire annuelle

Une grille tarifaire annuelle est établie par le Département déterminant l'évaluation au m² 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 ²	Parties principales P1 (en m ²)	Surface pondérée (en m ²)	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 €
						44 690,86 €	6 318,79 €	34 786,95 €	41 105,73 €

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.

