

Comment payer votre impôt ?

- Vous pouvez payer en ligne sur impots.gouv.fr ou par smartphone ou tablette.

Vous bénéficiez d'un **décal supplémentaire de 5 jours** après la date limite de paiement et la somme est prélevée **sur votre compte bancaire au moins 10 jours après** cette même date limite de paiement. Vous êtes informé de la date de prélèvement lors de l'enregistrement de votre ordre de paiement.

Pour payer par smartphone ou tablette, téléchargez l'application « Impots.gouv », flashez le code de la 1^{re} page et validez votre paiement.

Vous pouvez modifier le montant à payer, ainsi que les coordonnées bancaires utilisées pour le paiement.

Un compte bancaire domicilié dans tout pays de la zone SEPA peut être utilisé.

- **Seulement si votre montant à payer est inférieur ou égal à 300 €, vous pouvez aussi payer :**

- par **Titre Interbancaire de Paiement, si un TIP SEPA est imprimé dans votre avis**

Datéz et signez le TIP SEPA. Joignez un relevé d'identité bancaire (RIB d'un compte bancaire domicilié en France ou à Monaco) si vous payez pour la 1^{re} fois par ce moyen ou si vos coordonnées bancaires ont changé. Envoyez votre TIP SEPA (et le RIB si nécessaire), sans autre document, en utilisant l'enveloppe retour.

- par **chèque (pour payer un montant différent de celui figurant sur le TIP SEPA)**

Libellez votre chèque à l'ordre du Trésor public. Glissez-le dans l'enveloppe retour avec le TIP SEPA figurant dans votre avis (votre TIP permet de connaître la référence de votre impôt et ne doit être ni signé, ni collé, ni agrafé avec votre chèque).

Le TIP SEPA ou le chèque est encaissé dès réception.

- par **paiement en espèces ou par carte bancaire**, muni du présent avis, auprès d'un buraliste ou partenaire agréé (liste consultable sur le site www.impots.gouv.fr/portail/paiement-de-proximite).



Attention :

tout règlement effectué après la date limite de paiement entraîne l'application d'une majoration de 10 % sur les sommes restant dues à cette date (article 1730 du code général des impôts).

Vous pouvez **payer en espèces dans la limite** de 300 € (article 1680 du code général des impôts).

Si la somme due est supérieure à ce seuil, elle ne peut faire l'objet de plusieurs paiements en espèces.

Quand et comment réclamer ?

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, vous pouvez effectuer une réclamation auprès de votre centre des finances publiques jusqu'au 31 décembre 2025, dans les conditions prévues aux articles R*190-1 et R*196-2 du livre des procédures fiscales.

Vous pouvez effectuer une réclamation via votre messagerie sécurisée depuis votre espace particulier ou professionnel sur impots.gouv.fr ou adresser un courrier à votre centre des finances publiques.

Joignez à votre réclamation une copie de votre avis d'imposition et toutes les pièces justificatives utiles (par exemple déclaration de revenus fonciers des produits de la location, production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone, de nature à établir que le local a été occupé plus de trente jours consécutifs, mise en vente ou propositions de location dans plusieurs agences...).

Vous ne pouvez saisir le tribunal administratif que si vous avez d'abord réclamé auprès du centre des impôts fonciers, du service départemental des impôts fonciers ou du pôle d'évaluation des locaux professionnels.

Attention, cette réclamation ne vous dispense pas de payer votre impôt.

Vous pouvez faire une demande de sursis de paiement de l'imposition contestée. Dans ce cas, vous devrez constituer des garanties si le montant de l'impôt contesté est supérieur ou égal à 4 500 €.

Si votre réclamation est acceptée, la somme versée vous sera restituée, accompagnée d'intérêts moratoires. Vous ne pourrez cependant pas bénéficier d'une restitution si la somme est inférieure à 8 €.

Si votre réclamation n'est pas acceptée et si vous n'avez pas payé, le montant de l'impôt contesté à payer sera majoré de 10 %.

Rendez-vous sur impots.gouv.fr, si vous souhaitez :

- consulter votre avis d'impôt, dans « Votre espace particulier » (disponible uniquement pour les particuliers)
- avoir plus de détails sur votre taxe foncière, en consultant la brochure pratique « Impôts locaux » disponible sur Particulier > Payer mes impôts, taxes... > Quels impôts dois-je payer ?
- avoir plus de détails sur la révision des valeurs locatives des locaux professionnels, dans Professionnel > Gérer mon entreprise/association > Je suis propriétaire ou je suis occupant d'un local professionnel > LES GRANDS PRINCIPES DE LA RÉVISION DES VALEURS LOCATIVES DES LOCAUX PROFESSIONNELS

Taxes annuelles sur les friches commerciales (TFC)

L'article 1530 du code général des impôts prévoit une taxe sur les friches commerciales.

La taxe s'applique sur délibération de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ayant une compétence d'aménagement des zones d'activités commerciales, prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code général des impôts.

Personnes imposables

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote ou le fiduciaire qui dispose d'un local commercial vacant depuis plus de deux années consécutives au 1^{er} janvier 2024. Les personnes qui disposent de plusieurs locaux vacants sont redevables de la taxe pour chacun d'entre eux.

Biens imposables

La taxe est due pour chaque bien commercial (immeuble de bureaux, immeuble affecté à une activité commerciale, aire de stationnement des centres commerciaux, lieux de dépôt ou de stockage), passible de la cotisation foncière des entreprises et inexploité depuis plus de deux années consécutives au 1^{er} janvier de l'année d'imposition (pour 2024, le bien est inexploité depuis au moins le 1^{er} janvier 2022).

Le bien peut être vide de meubles ou équipé de biens mobiliers maintenus partiellement ou en totalité en place mais inexploités.

La taxe n'est pas due :

- si l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable ;
- ou si le bien a fait l'objet d'une mutation en 2022 ou au cours des années suivantes. Dans ce cas, la durée d'inexploitation de 2 ans est décomptée à partir de l'année suivant celle de la mutation.

Comment est déterminée la base d'imposition ?

La base de la taxe est constituée par la valeur locative au 1^{er} janvier de l'année d'imposition après déduction de 50 % de son montant.

À compter du 1^{er} janvier 2017, les locaux entrant dans le champ de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels disposent désormais d'une nouvelle valeur locative révisée. Celle-ci est égale au produit de la surface pondérée du local par un tarif au mètre carré, éventuellement ajusté d'un coefficient de localisation.

Taux d'imposition

Le taux d'imposition est égal à 10 % la première année d'imposition, 15 % la deuxième année et 20 % à compter de la troisième année. Ces taux peuvent être majorés dans la limite du double par le conseil municipal ou le conseil de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Comment est calculée la taxe ?

La cotisation est égale au produit de la base brute d'imposition des biens commerciaux inoccupés situés à l'adresse par le taux d'imposition correspondant, éventuellement lissée, majorée des frais de gestion de la fiscalité directe locale de 8 %.

Pour assurer les missions d'assiette et de recouvrement qui lui incombent, l'Etat perçoit des frais de gestion qui s'élèvent à 8 % de la somme des cotisations calculées pour chaque collectivité.

Depuis 2017, les bases d'imposition des locaux professionnels définies à l'article 1498 du Code général des Impôts (CGI) ainsi que des locaux affectés à une activité professionnelle non commerciale au sens de l'article 92 du CGI, sont déterminées à partir des valeurs locatives révisées.

Les cotisations des locaux existants au 1^{er} janvier 2017 bénéficient d'un lissage sur 10 années permettant de rendre progressive la hausse ou la baisse des cotisations révisées.

Cette notice a pour objet de vous aider à comprendre comment votre taxe sur les friches commerciales a été établie. Elle ne se substitue pas à la documentation officielle de l'administration, disponible sur impots.gouv.fr.