

**Taxe annuelle sur les locaux en Ile-de-France : prise en compte de la seule utilisation effective pour distinguer les locaux à usage de bureaux des locaux commerciaux**

Abstract : Pour l'application des dispositions de l'article 231 ter du CGI, seule doit être prise en compte l'utilisation effective des locaux au 1^{er} janvier de l'année d'imposition soit comme bureaux, soit pour la réalisation d'une activité de commerce ou de prestation de services à caractère commercial ou artisanal. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que l'indivision X...-Y... était propriétaire d'un immeuble comprenant un bureau de 83 m² ainsi que des locaux d'une superficie de 1 400 m². Ces derniers, qui regroupaient vingt salles de 25 à 60 m² et trois salles de commission ainsi que divers espaces accessoires, étaient donnés en location à la société Z... qui les mettait à la disposition de tiers, en fournissant également des prestations associées, notamment de restauration et d'accueil, pour l'organisation de conférences, de séminaires ou d'actions de formation. La Cour, qui n'a pas dénaturé les pièces du dossier qui lui était soumis et, notamment, n'a pas estimé que ces locaux étaient destinés à abriter des congrès, n'a ni inexactement qualifié les faits en jugeant que ces locaux étaient des locaux commerciaux [devant par suite bénéficier de l'exonération relative aux locaux commerciaux de moins de 2 500 m²] ni commis d'erreur de droit en ne retenant pas la qualification de bureaux mentionnée dans les contrats de bail conclus entre les propriétaires et la société Z... En outre, la Cour n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant que le local de 83 m², dont le ministre ne conteste pas qu'il constituait un bureau, devait être exonéré sur le fondement du 3^o du V de l'article 231 ter du CGI [qui prévoit l'exonération des locaux à usage de bureaux de moins de 100 m²].