

FISCALITÉ LOCALE : CE QUE 2025 CHANGE VRAIMENT, TAXE PAR TAXE

Le 25 avril 2025

ABV Group

Créons de la valeur par le management
stratégique des coûts



Par **Damien RISO**,
Directeur d'ABV Group

Le 24 avril 2025, ABV Group a proposé un nouveau webinar 15-15 pour décrypter l'évolution continue de la fiscalité locale.

En 15 minutes, Marie-Cécile, avocat fiscaliste / experte ABV, a passé en revue les principales nouveautés législatives, réglementaires et jurisprudentielles, et mis en lumière les opportunités d'optimisation fiscale à portée des entreprises.

2024 : HAUSSE GÉNÉRALISÉE DE LA PRESSION FISCALE

- **Revalorisation automatique des bases locatives :** +3,9 % en 2024 (après +7 % en 2023).
- **Hausse des taux dans de nombreuses communes**, avec des écarts importants dans les grandes agglomérations comme Paris ou Lyon.
- **Fin prévue des dispositifs de lissage et de planchonnement** des valeurs locatives des locaux professionnels en 2026, sauf éventuel report.

Conclusion : une pression fiscale croissante et structurelle.

PHOTOVOLTAÏQUE, ESPACES VERTS ET FONCIER : CE QUE DIT LA JURISPRUDENCE

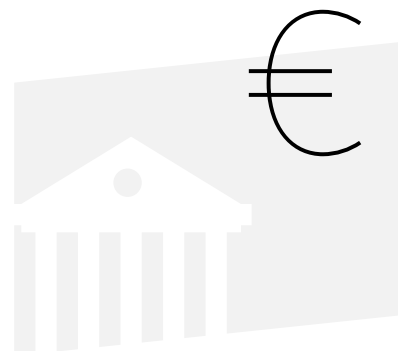
- Les **fermes solaires**, une fois construites, deviennent **propriétés bâties**, soumises à taxe foncière.

- Les **espaces verts non intégrés** à l'activité (ornementaux) sont désormais exonérés, selon une décision récente du Conseil d'État.
- Les **terrains industriels non encore exploités** restent **soumis à la taxe sur les propriétés non bâties**, tant que les installations ne sont pas édifiées.

Recommandation ABV Group : auditer vos périmètres fonciers et vos bases déclarées, car les effets financiers peuvent être significatifs.

TRAVAUX LOURDS, RESTRUCTURATIONS, INSTALLATIONS PROVISOIRES : ATTENTION À L'INTERPRÉTATION

- Un bâtiment en restructuration **sans toiture ni structure** peut être considéré comme non bâti.
- En revanche, **un bâtiment à l'abandon mais dont les murs subsistent** reste taxé comme propriété bâtie.
- Les **installations de chantier (type Algeco)**, même temporaires, sont imposables si elles existent au 1^{er} janvier. ►



LOCAUX INDUSTRIELS : DES REVUES À MENER D'URGENCE

- **Exonérations des biens d'équipement spécialisés** élargies : désormais valables pour tout établissement industriel, même si les équipements ne sont pas spécifiques à l'activité.
- Seuil d'industrialité : **≥ 500 000 € d'équipements inscrits en comptes 213, 214 ou 215.**
- La vacance ne suffit plus : il faut **retrait physique des immobilisations** pour perdre le statut d'industriel.

Audit du fichier des immobilisations recommandé, pour vérifier l'éligibilité à l'exonération et le bon calcul de la valeur locative.

SURFACE PONDÉRÉE : DES REHAUSSEMENTS ABUSIFS

- L'administration applique de plus en plus une **pondération à 1** sur toutes les surfaces extérieures (ex : jardineries, pépinières), au lieu de 0,2.
- Cette méthode conduit à des **hausse massives de taxe foncière et CFE**, souvent contestables.
- **Contentieux en cours** sur la base de ces pondérations : **vérifiez vos avis d'imposition** et n'hésitez pas à contester.

TAXES SECTORIELLES : TASCOM & TAXE SUR LES BUREAUX

- **Élargissement du champ d'application :**
 - Parkings payants désormais **intégrés** dans la taxe sur les bureaux.
 - Surfaces annexes parfois **requalifiées comme principales.**
- **Recrudescence des contrôles**, en particulier en Île-de-France.

CE QUI VOUS ATTEND EN 2026 : FIN DU LISSAGE & PLANCHONNEMENT ?

- Sauf réforme de dernière minute, les **dispositifs de limitation des hausses fiscales sur les locaux professionnels disparaissent.**
- ABV anticipe une **hausse forte et brutale pour les locaux sous-évalués** jusqu'ici.
- En 2024-2025, **l'administration a procédé à des revalorisations d'office**, parfois contestables.

Il est encore temps de se préparer, de contester et d'ajuster vos bases déclaratives. ■

ABV Group peut vous accompagner pour :

- **AUDITER** vos bases et vos avis d'imposition,
- **IDENTIFIER** les exonérations et points de contentieux,
- **ACCOMPAGNER** vos réclamations et vos contentieux fonciers.

Contactez-nous :
contact@abv-group.com
ou sur www.abv-group.com



Webinars
15-15

Découvrez également les Webinars ABV Group

15 minutes pour changer de regard sur vos taxes locales.

www.abv-group.com/webinars-15-15