

# La fiscalité locale des locaux associatifs

**Une association peut être concernée par divers impôts locaux (taxes foncières, d'habitation, contribution économique territoriale, taxe sur les bureaux, taxe spéciale d'équipement...), mais elle peut aussi en être exonérée sous certaines conditions.**

**L'**association, propriétaire de son local est redevable de la taxe foncière et de la taxe d'habitation, qu'elle en soit propriétaire ou locataire (sauf si le bail prévoit que le propriétaire ne refacture pas la taxe foncière). Si elle a une activité lucrative, elle sera assujettie à la contribution économique territoriale. La taxe annuelle sur les bureaux, qui n'existe qu'en Île-de-France et Provence-Alpes-Côte d'Azur (Paca) ne concerne que certaines associations. Elle peut être soumise à la taxe spéciale d'équipement, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

## Taxe foncière : quelques rares exceptions

En principe, une association, propriétaire de biens immobiliers doit payer la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties. Certains organismes en sont exonérés, notamment les associations ou union d'associations culturelles (uniquement pour les locaux de prière, pas les logements des ministres du culte); les associations de mutilés de guerre, du travail ou de sauveteurs reconnues d'utilité publique.

## Soumise à la CET s'il y a activité lucrative

En général, une association dont l'activité est non lucrative n'est pas soumise à la contribution économique territoriale (CET), impôt local composé de la cotisation foncière des entreprises (CFE) et de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE).

Pendant elle peut y être assujettie si l'une des trois conditions pour bénéficier de la franchise des impôts commerciaux n'est plus respectée (à savoir que la majorité de ses activités reste non lucrative, que sa gestion soit désintéressée et que le montant des recettes générées par l'une de ses activités accessoires ne dépasse pas 73 518 euros sur une année civile). Elle sera alors imposée sur la part de ses activités lucratives. Si l'association a une sectorisation de ces activités, l'assujettissement se fera uniquement sur le secteur lucratif. Si elle utilise les mêmes locaux pour ces deux secteurs d'activité, elle devra proratiser les surfaces et avoir une cohérence avec les bases retenues pour l'impôt sur les sociétés (IS).

Généralement, les associations ont intérêt à affecter leurs locaux en totalité au secteur non lucratif, pour éviter la plus-value en cas de cession de ceux-ci.

## Taxe d'habitation : que pour les locaux meublés

La suppression définitive de la taxe d'habitation ne concerne que l'habitation principale. Les associations doivent ainsi en principe la payer. Sont concernés les locaux meublés à usage d'habitation, ceux mis à disposition gratuitement ou meublés pour son administration. En sont exonérés les édifices publics du culte et ses dépendances; la salle d'exposition d'une association; la salle de compétition, les vestiaires et les locaux d'hygiène des groupements sportifs (code général des impôts, art. 1407). Cette exonération est en principe accordée d'office.

## Taxes d'urbanisme : des exonérations possibles

Les taxes d'urbanisme sont au nombre de deux : la taxe d'aménagement (TA) et celle sur les bureaux (TCB). Si une association

### UNE TAXE SUR LA CRÉATION DE BUREAUX ET COMMERCES QU'EN ÎLE-DE-FRANCE

Les travaux de construction, reconstruction, rénovation, transformation ou agrandissement de bureaux, de locaux commerciaux ou de stockage situés en Île-de-France donnent lieu à la taxe sur la création de bureaux ou de commerces. Elle est due par le propriétaire des locaux ou par l'usufruit lors de la délivrance du permis de construire, au début des travaux ou au changement d'usage d'un local. Toutefois, certains espaces n'y sont pas soumis : les locaux affectés aux associations reconnues d'utilité publique; ceux destinés à la recherche, à caractère social ou sanitaire; faisant partie d'un local principal d'habitation; situés en zone franche urbaine (ZFU); hébergeant des serveurs informatiques, etc. Attention : en Île-de-France, ne pas confondre la taxe annuelle sur les bureaux et celle pour la création de bureaux ! La taxe pour la création de bureaux est versée en une seule fois lors des travaux tandis que la première l'est chaque année.