

## ZONES D'ACTIVITÉS : QUELLE STRATÉGIE FINANCIÈRE ?

***Avec l'adoption de la TPU, les EPCI qui ont choisi la spécialisation fiscale se trouvent face à un choix douloureux : réinvestir leurs nouvelles marges de manœuvre dans l'accueil d'activités économiques, ou les utiliser pour développer de nouveaux services à la population ? Si un schéma directeur d'activités économiques ne doit pas être établi au regard de seules considérations financières, ne pas le compléter par une étude stratégique à vocation financière et budgétaire serait une erreur stratégique.***

### L'assiette de la TP

L'assiette de la taxe professionnelle n'est aujourd'hui principalement représentée que par les investissements réalisés par les entreprises et leurs établissements sur les territoires. Elle dépend, d'une part, de la valeur locative cadastrale des biens passibles d'une taxe foncière (calculée par les services fiscaux), calculée selon la méthode par comparaison (d'après le loyer que procurerait l'immeuble s'il était loué dans les conditions normales de marché) ou selon la méthode comptable (prix de revient) et d'autre part, de la valeur locative des biens et investissements mobiliers (EBM), cette part étant devenue très majoritaire au niveau national (près de 82 %). Cette base imposable est calculée par application d'un taux d'intérêt (8 % ou 16 % selon la durée d'amortissement du bien) à la valeur d'origine des EBM (prix de revient). Selon les secteurs d'activités, la composition des bases est très variable.

### Difficile de contrôler

La base d'imposition de la part EBM est établie de manière déclarative par l'entreprise. Il est d'ailleurs rare que la collectivité bénéficiaire puisse contrôler l'exactitude des documents produits à l'appui de la déclaration annuelle de résultats, mission assurée par le service des impôts. Ce contrôle est d'autant plus aléatoire lorsqu'il s'agit de vérifier l'éclatement des immobilisations entre plusieurs établissements d'une même entreprise.

Le calcul de la valeur locative foncière, et son suivi sont de la responsabilité du Centre des impôts fonciers. L'actualisation des bases n'est pas toujours rigoureuse. Conséquence, les entreprises, de mieux en mieux conseillées, sont souvent tentées par des stratégies d'optimisation fiscale qui érodent la matière imposable. Si l'on ajoute une croissance faible, l'évolution endogène du stock de bases de TP sur un territoire est souvent très maigre d'une année sur l'autre, quand elle n'est pas négative.

### Rentabilité financière

La seule manière pour un EPCI d'augmenter significativement son produit de TP est de mettre en œuvre les conditions d'un développement de nouvelles bases, ou bases exogènes, ce qui passe par le développement d'espaces d'accueil économiques (ZAE ou immobilier d'entreprise). L'investissement dans cette compétence permet un retour direct possible : 1 euros investi en N peut générer X euros de produits de TP quelques années plus tard !