

## TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

### EXONÉRATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES EN BASSIN URBAIN À DYNAMISER RATTACHÉS À UN ÉTABLISSEMENT REMPLISSANT LES CONDITIONS REQUISES POUR BÉNÉFICIER DE L'EXONÉRATION DE COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES PRÉVUE À L'ARTICLE 1466 B

#### Code Général des Impôts, article 1383 F

« I.-Sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties les immeubles situés dans un bassin urbain à dynamiser défini au II de l'article 44 sexdecies.

L'exonération s'applique aux immeubles rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1463 A, dans les mêmes proportions et pendant la même durée que celle-ci. L'abattement ultérieur prévu au dernier alinéa du I du même article 1463 A est applicable.

II.-Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour la part non exonérée au titre du I du présent article, les immeubles situés dans un bassin urbain à dynamiser défini au II de l'article 44 sexdecies.

L'exonération s'applique aux immeubles rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1466 B, dans les mêmes proportions et pendant la même durée que celle-ci. L'abattement ultérieur prévu au dernier alinéa du I du même article 1466 B est applicable.

III.-Les exonérations prévues aux I et II s'appliquent à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle est intervenu le rattachement à un établissement remplissant les conditions requises.

Elles cessent de s'appliquer à compter du 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle les immeubles ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la cotisation foncière des entreprises.

IV.-Pour bénéficier de l'exonération, le redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties déclare au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération est applicable et sur un modèle établi par l'administration, les éléments d'identification des immeubles. A défaut du dépôt de cette demande dans ce délai, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

L'exonération porte sur les éléments déclarés dans le délai prévu au premier alinéa du présent IV.

V.-Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1383 A, 1383 C ter, 1383 D, 1383 H ou 1383 I et de celles prévues au présent article sont remplies, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des communes et établissements publics de coopération intercommunale.

VI.-Dans les zones d'aide à finalité régionale, le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect des articles 13 et 14 du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.

En dehors des zones d'aide à finalité régionale, le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect de l'article 17 du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 précité. »

**Code Général des Impôts, article 1466 B – extrait**

*« I.-Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, exonérer de cotisation foncière des entreprises les établissements qui bénéficient de l'exonération prévue à l'article 1463 A.*

*L'exonération porte, pendant sept années à compter de l'année qui suit la création, sur la moitié non exonérée au titre de l'article 1463 A de la base nette imposée au profit de chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.*

*Au titre des trois années suivant la période d'exonération, la moitié de la base nette imposable des établissements mentionnés au premier alinéa du présent I fait l'objet d'un abattement. Le montant de cet abattement est égal, la première année, à 75 % de la base exonérée de la dernière année d'application de l'exonération prévue au deuxième alinéa, à 50 % la deuxième année et à 25 % la troisième année. Cet abattement ne peut réduire la moitié de la base d'imposition de l'année considérée de plus de 75 % de son montant la première année, 50 % la deuxième année et 25 % la troisième année.*

*(...) »*

**Code général des Impôts, article 1463 A – extrait**

*« .I.-Les entreprises qui bénéficient de l'exonération prévue à l'article 44 sexdecies sont exonérées de cotisation foncière des entreprises pour les établissements situés dans un bassin urbain à dynamiser défini au II du même article 44 sexdecies qu'elles ont créés entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2023, à compter de l'année suivant celle de leur création.*

*L'exonération porte, pendant sept années à compter de l'année qui suit la création, sur la moitié de la base nette imposée au profit de chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre.*

*Au titre des trois années suivant la période d'exonération, la moitié de la base nette imposable des établissements mentionnés au premier alinéa du présent I fait l'objet d'un abattement. Le montant de cet abattement est égal, la première année, à 75 % de la base exonérée de la dernière année d'application de l'exonération prévue au deuxième alinéa, à 50 % la deuxième année et à 25 % la troisième année. Cet abattement ne peut réduire la moitié de la base d'imposition de l'année considérée de plus de 75 % de son montant la première année, 50 % la deuxième année et 25 % la troisième année.*

*(...) »*

## A- PRÉSENTATION

---

Les immeubles situés dans un bassin urbain à dynamiser (BUD), défini au II de l'article 44 sexdecies du code général des impôts (CGI), sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), à hauteur de 50 % de la base nette imposable au profit de chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale (EPCI) pendant 7 ans à compter de l'année qui suit la création de l'établissement. Ils bénéficient ensuite pendant 3 ans, d'un abattement dégressif de 75 % la première année, 50 % la deuxième année et 25 % la troisième année, calculé sur la base exonérée la dernière année d'application de l'exonération.

L'exonération puis l'abattement s'appliquent aux immeubles rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) prévue à l'article 1463 A du CGI.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du CGI, exonérer de TFPB pendant 7 ans à compter de l'année qui suit la création de l'établissement, pour la part non exonérée de droit, les immeubles situés dans un BUD. Ils bénéficient ensuite, pendant 3 ans, de l'abattement dégressif de 75 % la première année, 50 % la deuxième année et 25 % la troisième année, calculé sur la base exonérée la dernière année d'application de l'exonération.

L'exonération puis l'abattement s'appliquent aux immeubles rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 B du CGI.

Sauf mention contraire, lorsque le terme de « collectivité(s) locale(s) » est employé dans les développements qui suivent, il désigne indifféremment les communes ou les EPCI à fiscalité propre. De même, les articles cités sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes.

## B- CHAMP D'APPLICATION

---

### □ Champ d'application géographique de l'exonération

Le bénéfice de l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 B n'est susceptible d'être accordé qu'aux entreprises qui bénéficient de l'exonération prévue à l'article 44 sexdecies pour les établissements situés dans un BUD défini au II du même article 44 sexdecies qu'elles ont créés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 31 décembre 2023.

Sont classées dans un BUD les communes qui appartiennent à un ensemble d'EPCI à fiscalité propre contigus rassemblant au moins un million d'habitants et qui satisfont aux conditions suivantes :

- 1° La densité de population de la commune est supérieure à la moyenne nationale ;
- 2° Le revenu disponible médian par unité de consommation de la commune est inférieur à la médiane nationale des revenus médians ;
- 3° Le taux de chômage de la commune est supérieur au taux national ;
- 4° 70 % de la population de chaque EPCI vit dans des communes relevant des 1° à 3°.

La liste des BUD a été fixée par l'arrêté du 14 février 2018 constatant le classement de communes en bassin urbain à dynamiser. Ces communes se situent dans les départements du Nord et du Pas-de-Calais.

### □ Entreprises occupant l'immeuble

Les exonérations de TFPB et de CFE prévues aux articles 1383 F et 1466 B ne s'appliquent qu'aux immeubles et aux établissements exploités ou occupés par une entreprise bénéficiant de l'exonération d'impôt sur le revenu (IR) ou d'impôt sur les sociétés (IS) prévue à l'article 44 sexdecies.

Pour bénéficier de cette exonération d'IR ou d'IS, l'entreprise doit notamment :

- être créée entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 31 décembre 2023 dans les BUD ;
- être une petite ou moyenne entreprise (PME) (moins de 250 salariés et chiffre d'affaires inférieur à 50 millions d'euros ou total de bilan inférieur à 43 millions d'euros) ;

- exercer une activité industrielle, commerciale ou artisanale ;
- répondre à des conditions d'emploi ou d'embauche géographiquement déterminé.

❑ **Immeubles concernés**

L'exonération de TFPB prévue à l'article 1383 F concerne les immeubles rattachés à un établissement affecté à une activité professionnelle exercée dans les conditions permettant à l'établissement de bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 B.

L'affectation des immeubles à des établissements existant avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 n'ouvre pas droit à l'exonération de TFPB prévue à l'article 1383 F.

## **C- NÉCESSITÉ D'UNE DÉLIBÉRATION**

---

L'exonération prévue au II de l'article 1383 F nécessite une délibération prise régulièrement par les collectivités locales.

### **1- Autorités compétentes pour prendre la délibération**

Il s'agit :

- des conseils municipaux ;
- des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre.

### **2- Contenu de la délibération**

La délibération doit être de **portée générale** et concerner tous les immeubles pour lesquels les conditions requises sont remplies.

Dès lors, la collectivité locale ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération à certains immeubles en particulier, en les désignant explicitement dans sa délibération.

La collectivité locale ne peut pas modifier la durée d'exonération en en restreignant le bénéfice à une période donnée ni sur un délai particulier, en le mentionnant explicitement dans sa délibération.

Une collectivité comportant plusieurs parties de territoires inclus dans un BUD ne peut pas prendre de délibération pour certaines d'entre elles.

L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité ayant pris la délibération.

La délibération ne peut donc pas fixer une autre quotité d'exonération que celle prévue par la loi.

### **3- Date et durée de validité de la délibération**

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, c'est-à-dire **avant le 1<sup>er</sup> octobre** d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

### **4- Obligations déclaratives**

Pour bénéficier de l'exonération, le redevable de la TFPB déclare au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération est applicable et sur un modèle établi par l'administration, les éléments d'identification des immeubles. A défaut du dépôt de cette demande dans ce délai, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL  
DE ...**

**SEANCE DU ...**

	<b>TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIÉS</b>
<b>OBJET :</b>	<b>EXONÉRATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES EN BASSIN URBAIN À DYNAMISER RATTACHÉS À UN ÉTABLISSEMENT REMPLISSANT LES CONDITIONS REQUISES POUR BÉNÉFICIER DE L'EXONÉRATION DE COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES PRÉVUE À L'ARTICLE 1466 B DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS</b>

Le Maire / Le Président de .... expose les dispositions de l'article 1383 F du code général des impôts permettant au conseil .... d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les bassins urbains à dynamiser définis au II de l'article 44 sexdecies du code général des impôts et rattachés à un établissement affecté à une activité professionnelle exercée dans les conditions permettant à l'établissement de bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 B.

**(Exposé des motifs conduisant à la proposition)**

**Vu** l'article 1383 F du code général des impôts,

**Vu** l'article 1466 B du code général des impôts,

**Vu** l'arrêté du 14 février 2018 constatant le classement des communes en bassin urbain à dynamiser,

Le conseil .... , après en avoir délibéré,

**Décide** d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés en bassin urbain à dynamiser et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 B du code général des impôts.

**Charge** le Maire / le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.