

## TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

### EXONÉRATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES SITUÉS DANS LES ZONES DE DÉVELOPPEMENT PRIORITAIRE RATTACHÉS À UN ÉTABLISSEMENT REMPLISSANT LES CONDITIONS REQUISES POUR BÉNÉFICIER DE L'EXONÉRATION DE COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES PRÉVUE À L'ARTICLE 1466 B BIS

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

*« I.-Sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties les immeubles situés dans les zones de développement prioritaire définies au II de l'article 44 septdecies.*

*L'exonération s'applique aux immeubles rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1463 B, dans les mêmes proportions et pendant la même durée que celle-ci.*

*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, les immeubles situés dans les zones de développement prioritaire définies au II de l'article 44 septdecies.*

*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 bis, dans les mêmes proportions et pendant la même durée que celle-ci.*

*III.-Les exonérations prévues aux I et II s'appliquent à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle où 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 où 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, 1383 I ou 1383 F et de celles prévues au présent article sont satisfaites, 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 de l'article 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 même règlement. »*

**Code Général des Impôts, article 1466 B bis – 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 B.*

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

*A l'issue de la période d'exonération et au titre des trois années suivant l'expiration de celle-ci, 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 B – extrait**

*« I.-Les entreprises qui bénéficient de l'exonération prévue à l'article 44 septdecies sont exonérées de cotisation foncière des entreprises pour les établissements situés dans les zones de développement prioritaire définies au II du même article 44 septdecies qu'elles ont créés entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2023, à compter de l'année suivant celle de leur création.*

*L'exonération porte, pendant sept ans 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 à fiscalité propre.*

*A l'issue de la période d'exonération et au titre des trois années suivant l'expiration de celle-ci, 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 une zone de développement prioritaire définie au II de l'article 44 septdecies 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 commune 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 B du CGI.

Par ailleurs, les communes 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 une zone de développement prioritaire. 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 bis du CGI.

## B- CHAMP D'APPLICATION

---

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

Le bénéfice de l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 B bis n'est susceptible d'être accordé qu'aux entreprises qui bénéficient de l'exonération prévue à l'article 44 septdecies pour les établissements situés dans une zone de développement prioritaire définie au II du même article 44 septdecies qu'elles ont créés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et le 31 décembre 2023.

Sont classées dans une zone de développement prioritaire les communes situées dans des régions de France métropolitaine lorsque ces régions répondent cumulativement aux conditions suivantes :

- 1° Elles appartiennent au tiers des régions ayant le taux de pauvreté le plus élevé ;
- 2° Elles appartiennent au tiers des régions ayant la part de jeunes de 15 à 24 ans ni en emploi ni en formation la plus élevée ;
- 3° Elles appartiennent au tiers des régions ayant la densité de population au kilomètre carré la plus faible ;
- 4° Au moins 30 % de la population de la région vit dans des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre qui répondent cumulativement aux conditions suivantes :
  - a) Ils appartiennent au tiers des établissements publics de coopération intercommunale ayant le taux de pauvreté le plus élevé ;
  - b) Ils appartiennent au tiers des établissements publics de coopération intercommunale ayant la part de jeune de 15 à 24 ans ni en emploi ni en formation la plus élevée ;
  - c) Ils appartiennent au tiers des établissements publics de coopération intercommunale ayant la densité de population au kilomètre carré la plus faible.

Le taux de pauvreté s'entend de la part de la population dont le revenu est inférieur à 60 % du revenu médian.

Les données utilisées sont établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques à partir de celles disponibles au 31 décembre de l'année précédant l'année du classement. La population prise en compte est la population municipale définie à l'article R. 2151-1 du code général des collectivités territoriales dans sa rédaction en vigueur à la date de publication de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019.

La liste des zones de développement prioritaire a été fixée par l'arrêté du 11 mars 2019 constatant le classement de communes en zones de développement prioritaire. Ces communes se situent dans les départements de la Corse du Sud et de la Haute-Corse.

#### ❑ **Entreprises occupant l'immeuble**

Les exonérations de TFPB et de CFE prévues aux articles 1383 J et 1466 B bis 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 septdecies.

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

- être créée entre le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et le 31 décembre 2023 dans les zones de développement prioritaire ;
- 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 J 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 bis.

L'affectation des immeubles à des établissements existant avant le 1<sup>er</sup> janvier 2019 n'ouvre pas droit à l'exonération de TFPB prévue à l'article 1383 J.

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

---

L'exonération prévue au II de l'article 1383 J 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 commune ou l'EPCI à fiscalité propre ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération à certains immeubles en particulier, en les désignant explicitement dans sa délibération.

La commune ou l'EPCI à fiscalité propre 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 commune ou un EPCI à fiscalité propre comportant plusieurs parties de territoires inclus dans une zone de développement prioritaire ne peut pas prendre de délibération pour certains d'entre eux.

L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque commune ou EPCI à fiscalité propre 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.

## **TFB-42-2022**

### **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 BÂTIES</b>
<b>OBJET :</b>	<b>EXONÉRATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES EN ZONE DE DÉVELOPPEMENT PRIORITAIRE RATTACHÉS À UN ÉTABLISSEMENT REMPLISSANT LES CONDITIONS REQUISES POUR BÉNÉFICIER DE L'EXONÉRATION DE COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES PRÉVUE À L'ARTICLE 1466 B BIS DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS</b>

Le Maire / Le Président de .... expose les dispositions de l'article 1383 J 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 zones de développement prioritaire définies au II de l'article 44 septdecies 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 bis.

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

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

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

**Vu** l'arrêté du 11 mars 2019 constatant le classement des communes en zones de développement prioritaire,

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

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

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