

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

EXONÉRATION EN FAVEUR DES JEUNES ENTREPRISES INNOVANTES

Code Général des Impôts, article 1383 D

« I. – Les communes et leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération de portée générale prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de sept ans les immeubles appartenant à une entreprise créée jusqu'au 31 décembre 2025 et répondant, au cours de la période de référence mentionnée à l'article 1467 A, aux conditions fixées par les 1°, 3°, 4°, 5° de l'article 44 sexies-0 A et dans lesquels elle exerce son activité au 1er janvier de l'année d'imposition. Lorsque l'immeuble appartient à une entreprise existant au 1er janvier 2004, celle-ci doit avoir été créée depuis moins de huit ans au 1er janvier de l'année d'imposition.

L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre. Elle cesse définitivement de s'appliquer à compter de l'année qui suit le septième anniversaire de la création de l'entreprise ou, si elle est antérieure, de la deuxième année qui suit la période mentionnée au premier alinéa pendant laquelle l'entreprise ne remplit plus l'une des conditions fixées par les 1°, 3°, 4° et 5° de l'article 44 sexies-0 A.

Le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1383 A, ou 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 collectivités.

II. – Pour les immeubles susceptibles d'être exonérés en application du I, une déclaration doit être souscrite avant le 1er janvier de la première année à compter de laquelle le redevable peut, au titre d'un immeuble concerné, bénéficier de l'exonération. Cette déclaration comporte tous les éléments d'identification du ou des immeubles exonérés.

A- PRÉSENTATION

Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, sur délibération, accorder une exonération totale de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de sept ans, en faveur des immeubles appartenant à certaines « jeunes entreprises innovantes (JEI) réalisant des projets de recherches et de développement » dans lesquels elles exercent leur activité au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Lorsque l'immeuble appartient à une entreprise existant au 1^{er} janvier 2004, celle-ci doit avoir été créée depuis moins de huit ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Sauf mention contraire, lorsque le terme de « collectivité(s) locale(s) » est employé dans les développements qui suivent, il désigne les « collectivités territoriales 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

1- Les jeunes entreprises innovantes

Une entreprise est qualifiée de « **jeune entreprise innovante** » réalisant des projets de recherche et de développement (JEI) lorsque, à la clôture de l'exercice, elle remplit simultanément les conditions suivantes définies à l'article 44 sexies-0 A :

- 1° elle est une petite ou moyenne entreprise, c'est-à-dire employant moins de 250 personnes, et qui a :
 - soit réalisé un chiffre d'affaires inférieur à 50 millions d'euros au cours de l'exercice, ramené ou porté le cas échéant à douze mois,
 - soit un total du bilan inférieur à 43 millions d'euros. L'effectif de l'entreprise est apprécié par référence au nombre moyen de salariés employés au cours de cet exercice ;
- 2° elle est créée depuis moins de huit ans ;
- 3° a. elle a réalisé des dépenses de recherche, définies aux a à g du II de l'article 244 quater B, représentant au moins 15 % des charges fiscalement déductibles au titre de cet exercice, à l'exclusion des charges engagées auprès d'autres jeunes entreprises innovantes réalisant des projets de recherche et de développement ou auprès d'entreprises bénéficiant du régime prévu à l'article 44 undecies ;

ou

- b. - elle est dirigée ou détenue directement à hauteur de 10 % au moins, seuls ou conjointement, par des étudiants, des personnes titulaires depuis moins de cinq ans d'un diplôme conférant le grade de master ou d'un doctorat, ou des personnes affectées à des activités d'enseignement ou de recherche,
 - et elle a pour activité principale la valorisation de travaux de recherche auxquels ces dirigeants ou ces associés ont participé, au cours de leur scolarité ou dans l'exercice de leurs fonctions, au sein d'un établissement d'enseignement supérieur habilité à délivrer un diplôme conférant au moins le grade de master.

Les conditions dans lesquelles est organisée cette valorisation sont fixées dans une convention conclue entre l'entreprise et l'établissement d'enseignement supérieur, dont le contenu et les modalités sont précisés par décret en Conseil d'Etat. Ce décret définit notamment la nature des travaux de recherche qui font l'objet de la convention, les prestations dont peut bénéficier l'entreprise et les modalités de la rémunération de l'établissement d'enseignement supérieur ;

ou

- c. - elle a réalisé des dépenses de recherche, définies aux a à g du II de l'article 244 quater B et au 1 du A du II de l'article 244 quater B bis, représentant entre 5 et 15 % des charges, à l'exception des pertes de change et des charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement, fiscalement déductibles au titre de cet exercice et elle satisfait à des indicateurs de performance économique définis par le décret n°2024-464 du 24 mai 2024. Pour le calcul du ratio de dépenses de recherche, il n'est pas tenu compte des charges engagées auprès d'autres jeunes entreprises de croissance ou jeunes entreprises innovantes réalisant des projets de recherche et de développement ;

- 4° son capital est détenu de manière continue à 50 % au moins :
- a. par des personnes physiques ;
 - b. ou par une société répondant aux mêmes conditions dont le capital est détenu pour 50 % au moins par des personnes physiques ;
 - c. ou par des sociétés de capital-risque, des fonds communs de placement à risques, des sociétés de développement régional, des sociétés financières d'innovation ou des sociétés unipersonnelles d'investissement à risque à la condition qu'il n'existe pas de lien de dépendance au sens des deuxième à quatrième alinéas du 12 de l'article 39 entre la société en cause et ces dernières sociétés ou ces fonds ;
 - d. ou par des fondations ou associations reconnues d'utilité publique à caractère scientifique, ou par une société qualifiée elle-même de jeune entreprise innovante réalisant des projets de recherche et de développement ;
 - e. ou par des établissements publics de recherche et d'enseignement ou leurs filiales ;
- 5° elle n'est pas créée dans le cadre d'une concentration, d'une restructuration, d'une extension d'activités préexistantes ou d'une reprise de telles activités au sens du III de l'article 44 sexies.

2- Les immeubles des entreprises bénéficiaires de l'exonération

- Pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 D, le local ou la partie d'évaluation doit appartenir à une entreprise créée avant le 31 décembre 2025 et répondant aux conditions fixées par les 1°, 3°, 4° et 5° énoncés supra de l'article 44 sexies-0 A.

Par ailleurs, lorsque l'immeuble appartient à une entreprise existant au 1^{er} janvier 2004, celle-ci doit avoir été créée depuis moins de huit ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Les conditions requises en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties sont celles que l'entreprise doit remplir pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 D au titre des établissements qu'elle exploite.

Pour plus de précisions sur la nature des conditions tenant aux caractéristiques de l'entreprise, il convient de se reporter au BOI-IF-CFE-10-30-60-20-20170201.

- Dès lors que les conditions sont remplies par l'entreprise, les locaux ou les parties d'évaluation qui lui appartiennent et dans lesquels elle exerce son activité au 1^{er} janvier de l'année d'imposition sont éligibles à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article 1383 D.

Pour plus de précisions sur la nature des conditions tenant aux caractéristiques de l'immeuble, il convient de se reporter au BOI-IF-TFB-10-170-20-20170201.

C- NECESSITÉ D'UNE DELIBERATION

Le bénéfice de l'exonération est accordé sous réserve d'une délibération prise régulièrement par les collectivités locales.

L'exonération s'applique dès lors pour la seule part revenant à la collectivité territoriale ou à l'EPCI à fiscalité propre ayant délibéré en ce sens.

1- Autorités compétentes pour prendre la délibération

Il s'agit :

- des **conseils municipaux**, pour les impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit des communes et des EPCI non dotés d'une fiscalité propre dont elles sont membres et, le cas échéant, pour les taxes spéciales d'équipement additionnelles à la taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit de certains établissements publics fonciers ¹ ;

¹ Etablissements publics fonciers mentionnés aux articles L. 324-1 et suivants et au b de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme (relevant, respectivement, des articles 1607 bis et 1607 ter du CGI) et les établissements visés par les articles 1608 à 1609 F du CGI.

Du fait de la suppression de la taxe professionnelle et de la réforme du financement des collectivités territoriales et des EPCI, les délibérations prises en compte pour déterminer les bases de la taxe spéciale d'équipement additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés bâties revenant à ces établissements sont celles des communes.

- des **organes délibérants des EPCI à fiscalité propre**, pour les impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues à leur profit ;

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 durée de l'exonération est fixée à **sept ans**.
 - ☞ La collectivité locale ne peut pas modifier cette durée d'exonération en en restreignant le bénéfice à une période donnée ni sur un délai particulier, en le mentionnant explicitement dans sa délibération.
- 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^{er} octobre** d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

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

D- REFERENCE

Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts :

BOI-IF-TFB-10-170-20-20200304

BOI-IF-CFE-10-30-60-20-20200304

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

SEANCE DU ...

OBJET :	TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES
	EXONÉRATION EN FAVEUR DES JEUNES ENTREPRISES INNOVANTES

Le Maire / Le Président de expose les dispositions de l'article 1383 D du code général des impôts permettant au conseil d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de sept ans, les immeubles appartenant à des entreprises qualifiées de « jeunes entreprises innovantes » au sens de l'article 44 sexies-0 A du même code dans lesquels elles exercent leur activité au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Il précise que lorsque l'immeuble appartient à une entreprise existant au 1^{er} janvier 2004, celle-ci doit avoir été créée depuis moins de huit ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

(Exposé des motifs conduisant à la proposition)

Vu l'article 44 sexies-0 A du code général des impôts,
Vu l'article 1383 D du code général des impôts,

Le conseil , après en avoir délibéré,

Décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les jeunes entreprises innovantes.

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