



France ruralités revitalisation : le nouveau zonage en soutien des territoires ruraux

Foire aux questions

Version à jour au 31 juillet 2025

Textes applicables

- Loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025, article 99 ;
- Loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, article 73 ;
- Décret n° 2025-628 du 9 juillet 2025 relatif aux modalités de détermination des zones France ruralités revitalisation « plus » ;
- Arrêté du 9 juillet 2025 constatant le classement de communes en zone France ruralités revitalisation « plus » ;
- Arrêté du 14 avril 2025 modifiant l'arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France ruralités revitalisation ;
- Arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France ruralités revitalisation.

Sommaire

1. France ruralités revitalisation : qu'est-ce que c'est ?	3
1.1. Pourquoi un nouveau zonage ?.....	3
1.2. Comment le zonage a-t-il été déterminé ?.....	3
2. Un zonage à deux niveaux pour aider les communes en fonction de leurs besoins	4

3.	Le classement en FRR : sur quels critères les communes sont-elles zonées ? ..	4
3.1.	Communes classées et communes « bénéficiaires » en zone France ruralités revitalisation « socle ».....	5
3.1.1.	En application des critères adoptés en loi de finances pour 2024 :....	5
3.1.2.	Mesures d'ajustement adoptées en loi de finances pour 2025.....	7
a)	Les modalités complémentaires de classement en FRR « socle »	7
b)	La prise en compte des communes FRR « bénéficiaires »	8
3.2.	Communes classées en zone France ruralités revitalisation « plus ».....	9
4.	France ruralités revitalisation : quels avantages ?	10
4.1.	Quels sont les principaux dispositifs d'exonérations fiscales proposés dans une commune zonée FRR ?	10
4.1.1.	Principes généraux	10
4.1.2.	Quelles sont les différentes exonérations fiscales applicables en FRR ?.....	11
a)	Les exonérations fiscales en faveur des entreprises	11
b)	Qu'en est-il des dispositifs d'exonérations fiscales complémentaires en faveur des autres contribuables ?	14
4.1.3.	Quels sont les délais dans lesquels les collectivités zonées peuvent délibérer pour ouvrir droit aux exonérations d'impôts locaux en FRR ?.....	15
4.1.4.	Quelles sont les entreprises, les activités et les opérations éligibles aux dispositifs d'exonérations fiscales ?.....	21
4.2.	Qu'en est-il des dispositifs d'exonérations sociales ?.....	26
5.	Quels sont les autres avantages adossés au zonage FRR ?	27
5.1.	L'inclusion dans le zonage FRR permet à une commune de bénéficier d'un soutien financier renforcé de l'Etat.....	27
5.2.	L'inclusion dans le zonage FRR permet de renforcer l'accès aux soins pour les habitants	28
5.3.	L'inclusion dans le zonage FRR améliore l'accès aux services publics et favorise le développement territorial	28
5.4.	L'inclusion dans le zonage FRR soutient les actions en faveur du logement.....	29

1. France ruralités revitalisation : qu'est-ce que c'est ?

1.1. Pourquoi un nouveau zonage ?

La réforme des zones de revitalisation rurale (ZRR) constitue le quatrième axe du plan France ruralités, en faveur des territoires ruraux, présenté par le Gouvernement en juin 2023. Instituées par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, les ZRR avaient pour objectif d'aider le développement des territoires ruraux, principalement par des mesures d'exonérations fiscales et sociales.

Les ZRR ont fait l'objet de plusieurs études et rapports parlementaires au cours des dernières années. Ceux-ci partagent le constat d'un dispositif perçu comme un signal positif de l'État et une reconnaissance de la vulnérabilité des territoires ruraux, tout en relevant son faible taux de recours par les entreprises, notamment en raison de la complexité des règles applicables. Prenant acte de ce constat, le Gouvernement a souhaité pérenniser le zonage tout en le modernisant pour qu'il soit lisible, juste et efficace.

Le nouveau zonage, « France ruralités revitalisation » (FRR) permet un soutien plus finement adapté aux réalités locales avec des exonérations fiscales et sociales plus fortes dans les territoires les plus fragiles, afin de développer l'activité économique et l'attractivité territoriale mais également d'améliorer le taux de recours des entreprises.

1.2. Comment le zonage a-t-il été déterminé ?

Sur la base des études et rapports parlementaires portant sur les ZRR, enrichis des nombreuses concertations menées en 2022-2023 avec l'ensemble des partenaires (parlementaires, associations d'élus, acteurs économiques, etc.), le Gouvernement a proposé les règles de définition de ce nouveau zonage.

Ces propositions ont été soumises au débat et votées par le Parlement dans le cadre de la loi de finances pour 2024 (article 73 créant notamment l'article 44 *quindecies* A du code général des impôts [CGI]). La réforme a été adoptée à l'unanimité au Sénat.

A la suite de concertations menées avec les associations d'élus locaux, et afin de tenir compte des retours des différents acteurs, des ajustements de la réforme ont été adoptés en loi de finances pour 2025 (article 99). Il est notamment prévu que les communes auparavant situées en ZRR et n'ayant pas été classées FRR au 1^{er} juillet 2024, bénéficient désormais des effets de ce nouveau zonage, conformément à l'annonce du précédent Gouvernement devant l'Assemblée nationale le 4 juin 2024.

L'éligibilité d'une commune au dispositif FRR peut être vérifiée via [la liste accessible sur le site « collectivites-locales.gouv.fr »](http://collectivites-locales.gouv.fr)¹.

2. Un zonage à deux niveaux pour aider les communes en fonction de leurs besoins

Trois objectifs sous-tendent cette réforme, l'efficacité, l'équité et la lisibilité. Ainsi :

- L'entrée en vigueur du zonage France ruralités revitalisation emporte la suppression des zones de revitalisation rurale (ZRR) et des zones de revitalisation des commerces en milieu rural (Zorcomir), dispositif peu connu et très peu mobilisé. La durée et les régimes d'exonérations fiscales applicables sont par ailleurs harmonisés au sein de FRR, pour plus de lisibilité.
- Les critères de zonage sont actualisés et ajustés, pour plus d'équité.
- La déclinaison du zonage FRR en deux niveaux d'intervention permet d'apporter un soutien renforcé aux territoires ruraux les plus fragiles selon des critères objectifs de vulnérabilité:
 - Un **niveau « socle »** qui concerne près de **20 000 communes** de métropole et d'outre-mer dont près de 17 800 communes classées en FRR et près de 2 200 communes bénéficiant des effets du zonage FRR « socle » ;
 - Un **niveau renforcé, FRR « plus »**, pour le quart des communes classées FRR « socle », permettant de renforcer le soutien aux territoires ruraux les plus vulnérables par un élargissement de l'assiette d'éligibilité (entreprises et opérations) aux exonérations fiscales.

3. Le classement en FRR : sur quels critères les communes sont-elles zonées ?

Deux principaux critères de classement sont utilisés : la densité de population et le revenu disponible par habitant.

Les données utilisées sont établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee) à partir de celles disponibles au 1^{er} juillet de l'année précédant le classement. La population prise en compte pour le calcul de la densité de population est la population municipale définie à l'article R. 2151-1 du code général des collectivités territoriales. Le périmètre des établissements publics de coopération

¹ <https://www.collectivites-locales.gouv.fr/cohesion-territoriale/france-ruralites-revitalisation>

intercommunale à fiscalité propre est celui arrêté au 1^{er} janvier de l'année précédant la révision du zonage France ruralités revitalisation.

3.1. Communes classées et communes « bénéficiaires » en zone France ruralités revitalisation « socle »

3.1.1. En application des critères adoptés en loi de finances pour 2024² :

En France métropolitaine, pour qu'une commune soit classée en FRR « socle », sa population doit être inférieure à 30 000 habitants et elle doit être située soit :

i. Dans un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI-FP) remplissant les conditions suivantes :

- Sa densité de population est inférieure ou égale à la densité médiane nationale des EPCI-FP de France métropolitaine (soit 63,57 hab/km²) ;
- Son revenu disponible médian par unité de consommation est inférieur ou égal à la médiane des revenus médians par EPCI-FP de France métropolitaine (soit 21 570 €).

ii. Dans un « EPCI-FP de montagne » remplissant les conditions suivantes :

- Au moins 50 % de sa population est située en zone de montagne (au sens de l'article 3 de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) ;
- Sa densité de population est inférieure ou égale à la densité médiane nationale des EPCI-FP de France métropolitaine (soit 63,57 hab/km²) ;
- Son revenu disponible par unité de consommation médian est inférieur ou égal au 75^e centile des revenus disponibles médians par EPCI-FP de France métropolitaine (soit 22 822,5 €).

iii. Dans un bassin de vie remplissant les conditions suivantes :

- Sa densité de population est inférieure ou égale à la densité médiane nationale des bassins de vie de France métropolitaine (70,84 hab/km²) ;

² Les critères de classement en FRR « socle » sont codifiés au II de l'article 44 *quindecies* A du CGI.

- Son revenu disponible médian par unité de consommation est inférieur ou égal à la médiane des revenus médians des bassins de vie de France métropolitaine (soit 21 600 €).

A noter : le classement des communes à l'échelle du bassin de vie a été effectué à titre complémentaire, sur proposition des préfets de région, lorsque l'intérêt général l'a justifié.

iv. Dans un département remplissant les conditions suivantes :

- Sa densité de population est inférieure à 35 habitants par kilomètre carré ;
- Son revenu disponible médian par unité de consommation est inférieur ou égal à la médiane des revenus médians disponibles par unité de consommation par département (soit 21 665 €).

Ainsi, toutes les communes de moins de 30 000 habitants des 13 départements suivants sont zonées : les Alpes-de-Haute-Provence, les Hautes-Alpes, l'Ariège, l'Aveyron, le Cantal, la Creuse, le Gers, l'Indre, le Lot, la Lozère, la Haute-Marne, la Meuse et la Nièvre.

Qu'en est-il des Outre-Mer ?

Sont classées en zone France ruralités revitalisation les communes de Guyane ainsi que celles de La Réunion comprises dans la zone spéciale d'action rurale délimitée par le décret n° 78-690 du 23 juin 1978 portant création d'une zone spéciale d'action rurale dans le département de la Réunion.

Ces territoires peuvent bénéficier des mesures non fiscales adossées au zonage (mesures sociales et autres mesures adossées).

Quelles sont les modalités et la date d'entrée en vigueur des mesures de zonage FRR « socle » adoptées en loi de finances pour 2024 ?

Le classement des communes en FRR « socle », en application des critères prévus en loi de finances pour 2024, est établi par l'arrêté du 19 juin 2024³.

Signé par les ministres chargés des collectivités territoriales et du budget, cet arrêté est entré en vigueur au 1^{er} juillet 2024, conformément à la loi de finances pour 2024, et concerne 17 717 communes.

³ Arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France ruralités revitalisation.

3.1.2. Mesures d'ajustement adoptées en loi de finances pour 2025

L'article 99 de la loi n°2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 prévoit deux types de mesures : des modalités complémentaires de classement en FRR « socle » **(a)** et une prise en compte des communes FRR « bénéficiaires » **(b)**.

a) Les modalités complémentaires de classement en FRR « socle »

i. A l'échelle des communes nouvelles

Afin de garantir une cohérence territoriale et d'encourager la création de communes nouvelles, l'article 99 de la loi de finances pour 2025 ajoute un F au II de l'article 44 *quindecies* A du CGI.

Par principe, le classement FRR est applicable aux portions de territoire d'une commune nouvelle qui correspondent aux limites territoriales d'une ancienne commune classée en FRR.

Par dérogation, il est prévu de classer en FRR l'intégralité du territoire d'une commune nouvelle, de moins de 30 000 habitants, créée à compter du 1^{er} janvier 2024, lorsqu'elle inclut dans ses limites territoriales au moins une ancienne commune classée en FRR et que les autres portions de son territoire sont considérées comme rurales, au sens de la grille de densité de l'INSEE.

ii. A l'échelle des EPCI-FP

L'article 99 de la loi de finances pour 2025 ajoute un G au II de l'article 44 *quindecies* A du CGI.

Sont classées en FRR les communes de France métropolitaine dont la population est inférieure à 30 000 habitants et qui sont membres d'un EPCI-FP remplissant les conditions suivantes :

- Plus de 60 % de la population de l'établissement réside dans un espace rural, au sens de la grille communale de densité établie par l'INSEE, et moins de 50 % de la population de ses communes rurales réside dans une commune rurale appartenant à une aire d'attraction d'une ville de 50 000 habitants ou plus (définie par l'INSEE) ;
- Son revenu disponible médian par unité de consommation est inférieur ou égal au 25^{ème} centile des revenus disponibles médians par EPCI-FP de France métropolitaine (soit 20 690 €).

iii. A l'échelle départementale

L'article 99 de la loi de finances pour 2025 a ajouté un dernier alinéa au C du II de l'article 44 *quindecies* A du CGI.

Il prévoit le classement des communes de France métropolitaine dont la population est inférieure à 30 000 habitants et qui sont membres d'un EPCI-FP dont au moins la moitié des communes est située dans un département remplissant les critères de densité de population (inférieure à 35 hab/km²) et de revenu disponible médian (inférieur ou égal à 21 665 €).

b) La prise en compte des communes FRR « bénéficiaires »

Le IV de l'article 99 de la loi de finances pour 2025 prévoit que les communes auparavant situées en ZRR et n'ayant pas été classées FRR « socle » au 1^{er} juillet 2024, peuvent bénéficier des effets de ce nouveau zonage.

Cette mesure transitoire s'applique jusqu'au 31 décembre 2027 et concerne plus de 2 000 communes FRR « bénéficiaires ». Celles-ci peuvent ainsi bénéficier des mêmes dispositifs d'exonérations fiscales et sociales ainsi que des mesures « adossées » prévues pour les communes « classées » en FRR « socle ».

Le IV de l'article 99 de la loi de finances pour 2025 précise que le dispositif des FRR « bénéficiaires » est applicable aux portions de territoire d'une commune nouvelle correspondant aux limites territoriales d'une ancienne commune située en ZRR.

Quelles sont les modalités et la date d'entrée en vigueur des mesures de zonage FRR « socle » et FRR « bénéficiaires » adoptées en loi de finances pour 2025 ?

Le classement en FRR « socle » des nouvelles communes entrantes mentionnées au point a) est applicable rétroactivement au 1^{er} juillet 2024. De même, les communes FRR « bénéficiaires », mentionnées au point b), bénéficient des effets du classement FRR « socle » à compter du 1^{er} juillet 2024.

Nouveau

Un arrêté du 14 avril 2025, modifiant l'arrêté du 19 juin 2024 précité, recense les nouvelles communes classées en zone FRR « socle » (annexe 1 de l'arrêté) et les communes FRR « bénéficiaires » (annexe 2)⁴.

⁴ Arrêté du 14 avril 2025 modifiant l'arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France ruralités revitalisation.

Nouveau

3.2. Communes classées en zone France ruralités revitalisation « plus »

La définition des modalités de classement en zone FRR « plus » a fait l'objet d'une concertation étroite avec les associations d'élus locaux. Les propositions formulées par ces dernières ont ainsi été prises en compte à l'article 99 de la loi de finances pour 2025.

Le III de l'article 44 *quindecies* A du CGI, tel que modifié par la loi de finances pour 2025 (article 99), définit les principaux critères de classement d'une commune en FRR « plus ». Sont éligibles les communes suivantes :

- Rurales au sens de la grille communale de densité de l'INSEE ;
- Classées en zone FRR « socle » ;
- Membres d'un EPCI-FP ou d'un bassin de vie confronté sur une période d'au moins dix ans à des difficultés particulières, appréciées en fonction d'un indice synthétique (établi selon des modalités fixées par décret) en tenant compte des dynamiques liées au revenu, à la population et à l'emploi dans les EPCI-FP ou les bassins de vie concernés.

Le décret du 9 juillet 2025 relatif aux modalités de détermination des zones France ruralités revitalisation « plus »⁵ a précisé les modalités de l'indice synthétique déterminant le classement en zone FRR « plus ». L'indice est établi à partir des paramètres suivants :

- L'évolution du revenu fiscal de référence moyen entre 2009 et 2020 ;
- L'évolution de la population entre 2009 et 2020 ;
- L'évolution du taux d'emploi des 25-54 ans entre 2009 et 2020.

L'indice synthétique d'une commune correspond à l'indice le plus faible entre celui calculé à l'échelle de son établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et celui calculé à l'échelle de son bassin de vie.

Sont *in fine* classées en zone FRR « plus » les communes rurales, situées en zone FRR « socle », qui présentent les indices synthétiques les plus dégradés parmi ceux retenus à l'échelle de leur EPCI-FP ou bassin de vie. Le nombre de communes classées en zone FRR « plus » est égal au quart des communes classées en FRR « socle ».

A noter : Le classement en zone FRR « plus » ouvre droit à un soutien renforcé qui se traduit par des exonérations fiscales élargies en faveur des entreprises (plus de détails au point b) du 4.1.4. ci-dessous).

⁵ Décret n° 2025-628 du 9 juillet 2025 relatif aux modalités de détermination des zones France ruralités revitalisation « plus ».

Quelles sont les modalités et la date d'entrée en vigueur des mesures de zonage FRR « plus » ?

Conformément à l'article 99 de la loi de finances pour 2025, le dispositif FRR « plus » est entré en vigueur rétroactivement au 1^{er} janvier 2025.

L'arrêté du 9 juillet 2025 constatant le classement de communes en zone France ruralités revitalisation « plus », recense ainsi 4 466 communes en application des critères précités.

4. France ruralités revitalisation : quels avantages ?

Le classement d'une commune en FRR rend éligible les entreprises qui s'implantent sur ce territoire à des dispositifs d'exonérations fiscales et sociales.

Le zonage à deux niveaux, FRR « socle » et FRR « plus », a pour objectif d'adapter les dispositifs d'exonérations selon la vulnérabilité des territoires ruraux. Ainsi, les entreprises qui s'implantent dans une commune classée en zone FRR « plus » disposent d'exonérations fiscales renforcées qui se traduisent par un panel d'entreprises et d'opérations éligibles plus large.

Une publication ultérieure au Bulletin officiel des finances publiques – impôts (Bofip) fera foi sur les aspects fiscaux.

4.1. Quels sont les principaux dispositifs d'exonérations fiscales proposés dans une commune zonée FRR ?

4.1.1. Principes généraux

Dans quels cas les communes ou EPCI-FP peuvent-ils délibérer pour ouvrir droit aux exonérations d'impôts locaux ?

- Si une commune est nouvelle entrante dans le classement FRR ;
- Si une commune était ZRR et entre dans le classement FRR ;
- Si une commune était ZRR et bénéficie des effets du classement FRR (du 1^{er} juillet 2024 au 31 décembre 2027).

Quelle répartition de compétences entre communes et EPCI-FP pour délibérer ?

Au sein des EPCI-FP il convient de distinguer entre **EPCI à fiscalité professionnelle unique (FPU)** et **EPCI à fiscalité additionnelle (EPCI à FA)** :

- 1) S'il s'agit d'un **EPCI à FPU** (article 1609 *nonies* C du CGI et I de l'article 1379-0 bis du CGI)

L'EPCI peut délibérer de manière exclusive sur une exonération de CFE pour l'ensemble des communes membres classées en FRR (il se substitue à ses communes membres pour la totalité de cet impôt) mais il ne peut le faire que pour la part additionnelle lui revenant au titre de la TFPB (les communes membres délibérant sur la part leur revenant).

- 2) S'il s'agit d'un **EPCI à FA** (II de l'article 1379 0-bis du CGI) :

L'EPCI ne délibère que sur la part additionnelle lui revenant au titre de la TFPB et de la CFE (les communes membres délibérant sur la part leur revenant).

Toutefois, s'il s'agit d'un EPCI à fiscalité professionnelle de zone (FPZ) ou d'un EPCI à fiscalité éolienne unique (FEU): l'EPCI peut délibérer de manière exclusive sur une exonération de CFE dans la zone d'activités économiques ou sur les éoliennes présentes sur son territoire (se substituant à ses communes membres pour la totalité de cet impôt dans ces cas spécifiques) mais il ne délibère que pour la part additionnelle lui revenant au titre de la TFPB.

4.1.2. Quelles sont les différentes exonérations fiscales applicables en FRR ?

Deux grandes catégories d'exonérations fiscales peuvent être distinguées: les exonérations en faveur des entreprises **(a)** et celles à destination des autres contribuables **(b)**.

a) Les exonérations fiscales en faveur des entreprises

Les entreprises éligibles peuvent bénéficier des exonérations fiscales suivantes :

- Impôt sur les bénéfices (impôt sur le revenu ou sur les sociétés)⁶ ;
- Cotisation foncière des entreprises - CFE (sur délibération de la commune, et de l'EPCI-FP, chacun dans son domaine de compétence)⁷ ;
- Taxe foncière sur les propriétés bâties - TFPB (sur délibération de la commune et de l'EPCI-FP, chacun dans son domaine de compétence)⁸.

6 Article 44 *quindecies* A du code général des impôts.

7 Article 1466 G du code général des impôts.

8 Article 1383 K du code général des impôts.

Le nouveau zonage FRR clarifie les dispositifs de soutien en harmonisant les **durées des exonérations fiscales**. Ainsi, en FRR « socle » et en FRR « plus », ces exonérations d'IR/IS, de CFE et de TFPB sont applicables **pendant 5 ans à 100% puis pendant 3 ans de manière dégressive** (75 %, 50 % et 25 %).

Nouveau

A noter : en zone FRR « plus », ces trois exonérations fiscales en faveur des entreprises sont renforcées via un élargissement des entreprises et opérations éligibles (plus de détails au point b) du 4.1.4. ci-dessous).

Quelle procédure pour les entreprises ?

Pour les exonérations d'impôt sur les bénéfices, l'entreprise n'a pas de démarche spécifique à effectuer, autre que sa déclaration annuelle de résultat.

- Sous réserve des situations particulières de possibilité d'option pour un autre régime d'exonération, pour être exonérée d'impôt sur les bénéfices, l'entreprise, qui remplit les conditions du dispositif de faveur, doit simplement reporter le montant du bénéfice exonéré, selon que l'entreprise relève du régime du bénéfice réel ou du régime simplifié d'imposition ou qu'elle exerce une activité commerciale ou non commerciale, sur la ligne prévue à cet effet au tableau 2058-A-SD (CERFA n° 15949), 2033-B-SD (CERFA n° 15948) ou 2035-B-SD (CERFA n° 15945) du formulaire de détermination du résultat fiscal. Il est également mentionné dans le cadre approprié du formulaire de déclaration 2065-SD (CERFA n° 11084), de déclaration 2031-SD (CERFA n° 11085) ou de déclaration 2035-SD (CERFA n° 11176).

Pour les entreprises qui relèvent du régime des micro-entreprises⁹, le montant du bénéfice exonéré est reporté dans le cadre approprié du formulaire de déclaration 2042-C-PRO (CERFA n° 11222).

Ces formulaires sont disponibles sur le site www.impots.gouv.fr.

- **Pour l'exonération de CFE**, l'entreprise doit en adresser la demande, dans les délais prévus à l'article 1477 du CGI, au service des impôts dont relève chacun des établissements concernés.

En pratique, l'entreprise qui entend bénéficier de l'exonération doit le préciser :

⁹ Le régime d'exonération est ouvert aux micro-entreprises uniquement pour les créations et les reprises d'activités en zone FRR « plus ».

- en cas de création d'établissement ou de changement d'exploitant, l'année précédant celle de l'imposition, sur l'imprimé n° 1447-C-SD (CERFA n° 14187) ;
- dans les autres cas, sur l'imprimé n° 1447-M-SD (CERFA n° 14031).

Les formulaires n° 1447-C-SD et n° 1447-M-SD sont disponibles sur le site www.impots.gouv.fr.

La demande peut également être formulée sur papier libre en lieu et place des imprimés susvisés.

A défaut de dépôt de cette demande dans les délais prévus à l'article 1477 du CGI, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée. Toutefois, lorsque la déclaration est souscrite après ces délais, l'exonération s'applique pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année de la souscription.

Pour les années suivantes, une déclaration est à souscrire uniquement en cas de modification d'un élément quelconque servant à l'établissement de l'exonération.

- **Pour l'exonération de TFPB**, le redevable de la TFPB déclare au service des impôts (centre des impôts fonciers ou service des impôts des particuliers) du lieu de situation des biens, avant le 1^{er} janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet et sur un modèle établi par l'administration, les éléments d'identification des immeubles.

Cet imprimé comporte un volet détachable réservé à l'occupant pour qu'il établisse une déclaration sur l'honneur attestant que l'entreprise dont il dépend bénéficie de l'exonération prévue à l'article 44 *quindecies* A du CGI. L'occupant, après l'avoir complété, communique ce volet au redevable légal de la taxe.

A défaut de dépôt de cette demande dans ce délai, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

Pour les années suivantes, une déclaration est à souscrire, avant le 1^{er} janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération est applicable, uniquement en cas de modification d'un élément quelconque servant à l'établissement de l'exonération.

b) Qu'en est-il des dispositifs d'exonérations fiscales complémentaires en faveur des autres contribuables ?

Outre les trois principales exonérations fiscales précitées (IR/IS, CFE, TFPB) en faveur des entreprises, des dispositifs fiscaux complémentaires à destination d'autres contribuables, sont également prévus en FRR « socle » et FRR « plus » parmi lesquels, entre autres :

- pour favoriser l'installation de jeunes agriculteurs, les immeubles qu'ils acquièrent bénéficient d'un droit d'enregistrement réduit (article 1594 F *quinquies* du CGI). Cette disposition est de droit et ne nécessite donc pas de délibération ;
- sur délibération des communes et des EPCI-FP concernés, une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) peut être accordée en faveur des hôtels, des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes (article 1383 E *bis* du CGI)¹⁰ ;
- sur délibération des communes, une exonération de taxe d'habitation sur les résidences secondaires peut être accordée en faveur des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes (article 1407 - III / article 1414 bis du CGI)¹¹ ;
- sur délibération des communes et des EPCI-FP concernés, une exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) peut être accordée en faveur des médecins et des auxiliaires médicaux, exerçant à titre libéral (article 1464 D du CGI)¹² ;
- pour développer l'offre de logement aux particuliers, deux mesures sont prévues : a) sur délibération des communes et des EPCI-FP concernés, les logements locatifs améliorés avec l'aide financière de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) peuvent bénéficier d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de 15 ans (article 1383 E du CGI)¹³ ; b) sur délibération des départements concernés, les immeubles affectés à l'habitation et les terrains ou locaux à usage de garages sont susceptibles de

10 Modèle de délibération :

<https://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/finances-locales/deliberations/TFB-21-2025.pdf>

11 Modèle de délibération :

<https://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/finances-locales/deliberations/TH-6-2025.pdf>

12 Modèle de délibération :

<https://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/finances-locales/deliberations/CET-5-2025.pdf>

13 Modèle de délibération :

<https://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/finances-locales/deliberations/TFB-12-2025.pdf>

bénéficiaire d'un abattement sur l'assiette des droits de mutation (article 1594 F ter du CGI) ;

- pour favoriser l'activité commerciale, la reprise d'un fonds de commerce ou de clientèle (pour un montant n'excédant pas 107 000 €) bénéficie d'une exonération des droits de mutation (article 722 bis du CGI). Cette disposition est de droit et ne nécessite donc pas de délibération.

4.1.3. Quels sont les délais dans lesquels les collectivités zonées peuvent délibérer pour ouvrir droit aux exonérations d'impôts locaux en FRR ?

1) Principes généraux

Les collectivités zonées FRR doivent prendre une délibération si elles souhaitent exonérer d'impôts locaux les entreprises s'installant sur leur territoire.

Une seule délibération est nécessaire : elle produit son effet pour les années à venir, tant qu'elle n'a pas été rapportée ou modifiée.

Par ailleurs, en raison du principe de l'annualité des impôts locaux, les entreprises créées ou reprises en année N pourront bénéficier d'une exonération à compter de l'année N+1 (pour une durée totale de 8 ans).

Pour rappel : les délibérations des collectivités sont exécutoires de plein droit :

- dès qu'elles ont été régulièrement publiées ou affichées ;
- et dès qu'elles ont été transmises au préfet ou à son délégué dans l'arrondissement.

En conséquence, au-delà de leur publication, il importe également aux collectivités de transmettre le plus tôt possible les délibérations concernées au représentant de l'Etat, après leur adoption, afin de leur permettre d'acquiescer leur caractère exécutoire.

Par ailleurs, les collectivités sont soumises à la notification de leurs délibérations aux services fiscaux, dans un délai de 15 jours après la date limite prévue pour leur adoption, par l'intermédiaire des services préfectoraux (articles 1639 A bis du CGI).

2) Délais applicables aux communes classées en FRR « socle » conformément à la loi de finances pour 2024

Sont ici concernées les 17 717 communes classées en FRR « socle » en application de la loi de finances pour 2024, mentionnées au point 3.1.1. de la présente FAQ.

a) **Les exonérations de TFPB (article 1383 K du CGI) et de CFE (article 1466 G du CGI) en faveur des entreprises :**

Trois cas de figure se présentent :

- les collectivités pouvaient délibérer dans un délai de 90 jours suivant la publication de l'arrêté de classement en FRR, soit jusqu'au 18 septembre 2024 (inclus)¹⁴ pour que les entreprises créées ou reprises à compter du 1^{er} juillet 2024 puissent bénéficier des exonérations de CFE et de TFPB **dès 2025**.

Il s'agit d'un dispositif spécifiquement prévu en loi de finances pour 2024 qui permet aux entreprises créées ou reprises à compter de l'entrée en vigueur du nouveau zonage FRR (1^{er} juillet 2024) sur un territoire classé, de bénéficier des exonérations d'impôts locaux (F du XX de l'article 73 de la loi de finances pour 2024).

- les collectivités pouvaient délibérer entre le 19 septembre 2024 et avant le 1^{er} octobre 2024¹⁵ pour que les entreprises créées ou reprises à compter de 2025 puissent bénéficier des exonérations de CFE et de TFPB **dès 2026**.

La délibération est applicable aux entreprises créées ou reprises dès 2025, sur un territoire classé en FRR, qui pourront ainsi bénéficier, à compter de 2026, des exonérations d'impôts locaux attachées à ce zonage. La délibération vaudra aussi pour les entreprises créées ou reprises en 2026 (exonérations d'impôts locaux à compter de 2027), en 2027 (exonérations à compter de 2028), etc.

- les collectivités peuvent délibérer avant le 1^{er} octobre des années suivantes (2025, 2026, etc.)

Si les collectivités concernées n'ont pas encore délibéré, elles peuvent toujours y procéder avant le 1^{er} octobre de l'année N.

Pour l'année en cours, les collectivités peuvent ainsi délibérer avant le 1^{er} octobre 2025 : la délibération sera applicable aux entreprises créées ou reprises en 2026 qui pourront bénéficier d'exonérations de CFE et de TFPB à compter de 2027 (cette même délibération étant également applicable aux entreprises créées en 2027 pour des exonérations à compter de 2028, etc.).

En l'état du droit, les collectivités peuvent délibérer jusqu'en 2028 pour exonérer les entreprises créées ou reprises en 2029.

14 Modèles de délibération (CFE et TFPB) :

<https://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/finances-locales/deliberations/CFE-42-2025.pdf>

https://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/finances-locales/deliberations/TFB-46-2024_v040724.pdf

15 Les modèles de délibérations sont ceux figurant dans la note ci-dessus.

b) Les exonérations d'impôts locaux en faveur des autres contribuables :

- **Exonérations de TFPB (article 1383 E bis du CGI) et de taxe d'habitation (article 1407- III / article 1414 bis du CGI) sur les hôtels (pour la TFPB), meublés de tourisme ou chambres d'hôtes**

Les communes et EPCI-FP peuvent délibérer **avant le 1^{er} octobre de l'année N** :

- Délibération avant le 1^{er} octobre 2024 pour une application des exonérations à compter de 2025 ;
- Si les collectivités n'ont pas délibéré avant le 1^{er} octobre 2024, elles peuvent toujours délibérer avant le 1^{er} octobre 2025 pour une application des exonérations à compter de 2026.

A noter : l'exonération de taxe d'habitation sur les résidences secondaires était applicable sur le fondement du III de l'article 1407 du CGI jusqu'au 16 février 2025.

La loi de finances pour 2025 a créé un nouveau fondement juridique pour cette exonération : l'article 1414 bis du CGI, entré en vigueur le 16 février 2025. Depuis cette date, les collectivités classées en FRR qui souhaitent ouvrir droit à cette exonération, peuvent ainsi délibérer sur le fondement de l'article 1414 bis du CGI.

Les délibérations prises en 2024, sur la base du III de l'article 1407 du CGI, demeurent applicables aux impositions établies à compter de l'année 2025, au titre de l'article 1414 bis.

- **Exonérations de CFE (article 1464 D du CGI, relatif aux médecins et auxiliaires médicaux) et de TFPB (article 1383 E du CGI, relatif aux logements acquis et améliorés via une aide de l'ANAH)**

Les communes et EPCI-FP peuvent délibérer **avant le 1^{er} octobre de l'année N** :

- **Pour l'exonération de CFE (article 1464 D) :**
 - Délibération avant le 1^{er} octobre 2024 pour que les médecins et auxiliaires médicaux installés à compter de 2025 puissent bénéficier de l'exonération à partir 2026 ;
 - Si les collectivités n'ont pas délibéré avant le 1^{er} octobre 2024, elles peuvent toujours délibérer avant le 1^{er} octobre 2025.

Point de vigilance : la loi de finances pour 2025 (article 99, III, 1^o) prévoit une dérogation au droit commun précité. Elle permet aux collectivités classées en FRR, qui n'auraient pas délibéré avant la loi de finances pour 2025, d'y procéder dans un délai de 40 jours suivant la promulgation de ladite loi, soit **jusqu'au 26 mars 2025 inclus, pour que les médecins et auxiliaires médicaux installés à compter du 1^{er} juillet 2024 puissent bénéficier de l'exonération dès 2025.**

Les collectivités ayant déjà délibéré avant le 1^{er} octobre 2024 peuvent également re-délibérer si elles souhaitent exonérer de CFE dès 2025 les médecins et auxiliaires médicaux installés à compter du 1^{er} juillet 2024. **Les collectivités ayant déjà délibéré entre le 1^{er} octobre 2024 et la promulgation de la loi de finances pour 2025 peuvent aussi re-délibérer** pour appliquer ce même régime.

Les médecins et les auxiliaires médicaux qui souhaitent bénéficier de l'exonération au titre de 2025 **en font la demande** au service des impôts dont relèvent chacun de leurs établissements concernés **au plus tard le 5 mai 2025**.

Les collectivités qui n'auraient pas délibéré dans ce délai de 40 jours (soit jusqu'au 26 mars 2025) pourront toujours délibérer **entre le 27 mars 2025 et le 30 septembre 2025** pour que les médecins et auxiliaires médicaux installés à compter de 2026 puissent bénéficier de l'exonération à partir 2027.

- **Pour l'exonération de TFPB (article 1383 E) :**
 - Délibération avant le 1^{er} octobre 2024 pour que les logements dont les travaux d'amélioration se sont achevés à compter du 1^{er} juillet 2024 puissent bénéficier de l'exonération à partir de 2025 ;
 - Si les collectivités n'ont pas délibéré avant le 1^{er} octobre 2024, elles peuvent toujours délibérer avant le 1^{er} octobre 2025.

Point de vigilance : la loi de finances pour 2025 (article 99, III, 1^o) prévoit une dérogation au droit commun précité. Il permet aux collectivités classées en FRR, qui n'auraient pas délibéré avant la loi de finances pour 2025, d'y procéder dans un délai de 40 jours suivant la promulgation de ladite loi, soit **jusqu'au 26 mars 2025 inclus, pour que les logements dont les travaux d'amélioration se sont achevés à compter du 1^{er} juillet 2024 puissent bénéficier de l'exonération dès 2025**.

Les collectivités **ayant déjà délibéré entre le 1^{er} octobre 2024 et la promulgation de la loi de finances pour 2025 peuvent également re-délibérer** si elles souhaitent exonérer de TFPB dès 2025 les logements dont les travaux se sont achevés à compter du 1^{er} juillet 2024.

Les propriétaires qui souhaitent bénéficier de l'exonération au titre de 2025 **en font la demande** au service des impôts dont relèvent chacun des immeubles concernés **au plus tard le 5 mai 2025**.

Les collectivités qui n'auraient pas délibéré dans ce délai de 40 jours (soit jusqu'au 26 mars 2025) pourront toujours délibérer **entre le 27 mars 2025 et le 30 septembre 2025** pour que les logements dont les travaux d'amélioration se sont achevés à compter de 2025 puissent bénéficier de l'exonération à partir de 2026.

3) Délais applicables aux communes classées FRR « socle » ou « bénéficiaires » FRR conformément à la loi de finances pour 2025

Point de vigilance pour les communes FRR « bénéficiaires » :

- Il importe que les délibérations des collectivités FRR « bénéficiaires » fassent référence, d'une part, à l'article du CGI relatif à l'exonération fiscale concernée, et, d'autre part, au fondement juridique du dispositif des FRR « bénéficiaires » (le IV de l'article 99 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025).
- Le dispositif des FRR « bénéficiaires » étant transitoire, jusqu'au 31 décembre 2027, les collectivités concernées peuvent délibérer au plus tard jusqu'en 2026.

Trois cas de figure se présentent en fonction des communes concernées :

- l) **Les collectivités peuvent délibérer dans les 40 jours suivant la promulgation de la loi de finances pour 2025, soit jusqu'au 26 mars 2025 inclus, pour que les contribuables (dont les entreprises) éligibles à compter du 1^{er} juillet 2024 puissent bénéficier des exonérations à partir de 2025.**

Ce régime dérogatoire est prévu par la loi de finances pour 2025 (V de l'article 99).

Seules les collectivités suivantes sont concernées par ce délai :

- L'ensemble des communes FRR « bénéficiaires » ;
- Vinon-sur-Verdon (Var) ;
- Commune nouvelle d'Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire (Maine-et-Loire) ;

Les exonérations d'impôts locaux suivantes sont concernées :

- **CFE** (articles 1466 G et 1464 D du CGI) ;
- **TFPB** (articles 1383 E, 1383 E bis, et 1383 K du CGI) ;
- **Taxe d'habitation sur les résidences secondaires** (article 1414 bis du CGI).

Les collectivités ayant délibéré devront transmettre leurs délibérations au représentant de l'Etat dans les 15 jours après la date limite de leur adoption (soit le 10 avril 2025 au plus tard) qui transmettra ensuite aux services fiscaux.

Les entreprises et propriétaires qui souhaitent bénéficier des exonérations de CFE (articles 1464 D et 1466 G du CGI) et de TFPB (articles 1383 E et 1383 K du CGI) au titre de 2025 en font la demande au service des impôts dont relèvent chacun de leurs établissements et biens concernés au plus tard le 5 mai 2025.

II) **Les collectivités précitées¹⁶, qui n'auraient pas délibéré dans le délai de 40 jours, peuvent toujours délibérer avant le 1^{er} octobre de l'année N. Pour l'année en cours, les collectivités concernées peuvent ainsi délibérer entre le 27 mars 2025 et le 30 septembre 2025 :**

- pour que les entreprises créées ou reprises à compter 2026 puissent bénéficier des exonérations de CFE (article 1466 G du CGI) et de TFPB (article 1383 K du CGI) **à partir de 2027 ;**
- pour que les médecins et auxiliaires médicaux installés à compter de 2026 puissent bénéficier des exonérations de CFE (article 1464 D du CGI) **à partir de 2027 ;**
- pour que les hôtels, meublés de tourisme et chambres d'hôtes puissent bénéficier des exonérations de TFPB (article 1383 E bis du CGI) et de taxe d'habitation (article 1414 bis du CGI) **à partir de 2026 ;**
- pour que les logements dont les travaux d'amélioration se sont achevés à compter de 2025 puissent bénéficier de l'exonération de TFPB (article 1383 E du CGI) **à partir de 2026.**

III) **Les collectivités suivantes, classées en FRR « socle » par la loi de finances pour 2025, peuvent également délibérer avant le 1^{er} octobre 2025 :**

- 41 communes de la communauté de communes (CC) du Réolais en Sud-Gironde (Gironde) ;
- 31 communes de la CC Castillon/Pujols (Gironde) ;
- 42 communes de la CC Cœur de l'Avesnois (Nord) (la commune de Beaurepaire-sur-Sambre étant déjà classée FRR depuis le 1^{er} juillet 2024).

Les exonérations fiscales concernées et les modalités de mise en œuvre sont les mêmes que celles détaillées au point II) précédent.

Nouveau

4) **Délai applicable aux communes classées en FRR « plus »**

Conformément à l'article 99 (C du VII) de la loi de finances pour 2025, les collectivités classées en zone FRR « plus » peuvent délibérer dans un délai de 90 jours à compter de la publication de l'arrêté du 9 juillet 2025 établissant la liste des communes classées en FRR « plus ».

Les collectivités classées en FRR « plus » peuvent ainsi délibérer ou re-délibérer, pour celles qui y auraient déjà procédé antérieurement à leur classement en zone FRR « plus », **jusqu'au 30 septembre 2025 inclus**. Les deux exonérations d'impôts locaux

¹⁶ L'ensemble des communes FRR « bénéficiaires », Vinon-sur-Verdon et Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire.

suivantes sont concernées : **CFE** (article 1466 G du CGI)¹⁷ et **TFPB** (article 1383 K du CGI)¹⁸

4.1.4. Quelles sont les entreprises, les activités et les opérations éligibles aux dispositifs d'exonérations fiscales ?

a) En FRR « socle », les entreprises éligibles doivent remplir les conditions suivantes :

- Etre soumises de plein droit ou sur option à un régime réel d'imposition ;
- Etre créées ou reprises entre le 1^{er} juillet 2024 et le 31 décembre 2029 pour les entreprises situées dans une commune classée FRR « socle » ;

Point de vigilance : dans une commune FRR « bénéficiaire », sont concernées les entreprises créées ou reprises entre le 1^{er} juillet 2024 et le 31 décembre 2027.

- Exercer une activité industrielle, commerciale, artisanale ou libérale ;
- Employer moins de 11 salariés ;
- Disposer d'un siège social ainsi que l'ensemble de son activité et de ses moyens d'exploitation implantés en zone FRR « socle ». Il existe néanmoins des mesures d'assouplissement pour les entreprises qui exercent des activités non-sédentaires, c'est-à-dire des activités exercées, à raison de ses caractéristiques mêmes, pour une bonne part à l'extérieur des locaux de l'entreprise (BTP, transport, services aux entreprises, etc.) ou celles qui exercent des activités sédentaires mais réalisent au plus 25 % de leur chiffre d'affaires en dehors des zones FRR « socle » et FRR « plus ».

Les très petites entreprises (TPE) et les activités libérales sont donc, entre autres, toujours éligibles au nouveau zonage FRR. Les franchises et les filiales peuvent désormais également bénéficier des dispositifs d'exonérations fiscales, tout comme les activités bancaires.

A noter : la reprise d'entreprise s'entend de toute opération au terme de laquelle est reprise la direction effective d'une entreprise existante avec la volonté non équivoque de maintenir la pérennité de cette entreprise. La date de reprise constituant le point de départ pour le décompte de la période d'exonération correspond au moment où intervient de façon effective le changement de direction.

¹⁷ Modèle de délibération : <https://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/finances-locales/deliberations/CFE-42-2025.pdf>

¹⁸ Modèle de délibération : https://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/finances-locales/deliberations/TFB-46-2024_v040724.pdf

- Exemples d'entreprises éligibles en FRR « socle » :
 - Ouverture d'un cabinet par un médecin ou installation d'un artisan ;
 - Ouverture d'une franchise ou d'une filiale (si moins de 11 salariés) ;
 - Installation, dans une maison de santé, d'un médecin qui reprend l'activité d'un confrère.

- Exemples d'entreprises non éligibles en FRR « socle » :
 - Installation d'un auto/micro-entrepreneur ;
 - Création ou reprise d'une entreprise de 11 salariés ou plus ;
 - Création d'une entreprise en FRR et d'un établissement hors zone où elle réalise plus de 25 % de son chiffre d'affaires total (aucune structure éligible du fait du critère d'implantation exclusive en zone qui n'est pas rempli).

S'agissant des exploitants agricoles :

- les activités agricoles ne sont pas éligibles aux exonérations en FRR « socle » et FRR « plus », comme elles ne l'étaient pas en ZRR. En effet, les exploitants agricoles sont exonérés de plein droit de CFE pour leurs activités agricoles (article 1450 du CGI) et de TFPB sur les bâtiments agricoles (6° de l'article 1382 du CGI).

Toutefois, ces exonérations de plein droit accordées aux exploitants agricoles ne s'étendent pas aux activités exercées par les intéressés lorsqu'elles présentent un caractère industriel ou commercial au sens de l'article 34 du CGI.

- les activités commerciales imposables réalisées par l'exploitant agricole (activités de vente de produits ne provenant pas de l'exploitation, de transformation de produits ou encore de production l'électricité d'origine renouvelable) ne peuvent pas bénéficier des exonérations prévues dans les FRR, sauf si elles sont exercées dans une structure juridique nouvelle, ayant sa propre personnalité juridique.

Nouveau

b) En FRR « plus », les contribuables éligibles doivent remplir les conditions suivantes :

- Créer ou reprendre des activités industrielles, commerciales, artisanales ou libérales, entre le 1^{er} janvier 2025 et le 31 décembre 2029 ;
- L'activité créée ou reprise en zone FRR « plus » peut bénéficier des exonérations fiscales quel que soit le régime fiscal de l'entreprise ;
- Pour les créations d'activité en zone FRR « plus », l'entreprise doit appartenir à la catégorie des micros, petites et moyennes entreprises (PME) au sens de la réglementation européenne ;
- Pour les reprises d'activité en zone FRR « plus », l'entreprise doit employer moins de 11 salariés ;

- Pas de condition d'implantation exclusive en zone : l'entreprise doit avoir créé ou repris un établissement situé en FRR « plus ».

Le classement des communes en FRR « plus » permet un soutien renforcé des territoires concernés, qui se traduit par des exonérations fiscales plus élargies en faveur des entreprises. Sont concernées les trois exonérations fiscales suivantes : IR/IS (article 44 *quindecies* A), TFPB (article 1383 K) et CFE (article 1466 G).

En FRR « plus », les types d'entreprises et les opérations éligibles à ces exonérations fiscales sont plus étendues qu'en FRR « socle ».

Ainsi, la création / reprise d'activité, en FRR « plus », recouvre des cas de figure plus larges que la création / reprise d'entreprises en FRR « socle », incluant notamment les entreprises existantes qui décident de créer ou de reprendre des activités en zone FRR « plus ».

- Exemples de créations d'activité en FRR « plus » ouvrant droit à exonérations fiscales :
 - Ouverture, en FRR « plus », d'un second établissement, par un restaurateur exploitant un premier établissement hors zone ;
 - Ouverture, dans une autre commune classée en FRR « plus », d'un deuxième point de vente, par un boulanger exploitant déjà un premier point de vente exonéré en zone ;
 - Ouverture, en FRR « plus », d'un cabinet par un médecin exerçant dans une clinique hors zone, même s'il réalise plus de 25 % de son chiffre d'affaires total en dehors des FRR « socle » et des FRR « plus » ;
 - Création, par un agriculteur, d'une activité de production d'énergie solaire à partir de panneaux installés sur le toit de son exploitation.

A noter : en FRR « plus », les micro-entreprises et les PME (moins de 250 salariés) peuvent bénéficier des dispositifs d'exonérations fiscales dès lors qu'il s'agit d'une création d'activité (en revanche, pour les reprises d'activité en zone FRR « plus », l'entreprise doit employer moins de 11 salariés).

Par ailleurs, en FRR « plus », les opérations d'extensions d'établissement sont également éligibles aux exonérations de CFE et de TFPB.

- Exemple :

Une entreprise bénéficiant de l'exonération d'impôt sur les bénéfices décide, quelques années plus tard pour faire face à un surcroît d'activité, d'agrandir son établissement en zone ou de construire un nouveau bâtiment. La construction nouvelle ou l'agrandissement pourra bénéficier de l'exonération de CFE et de TFPB.

Qu'en est-il si l'entreprise ou le contribuable implanté en FRR ou en FRR « plus » exerce une part de son activité hors du zonage ?

Il convient de distinguer **deux cas de figure** :

- a) Les **activités sédentaires** exercées en FRR restent éligibles aux exonérations fiscales, si l'entreprise ne réalise pas plus de 25 % de chiffre d'affaires hors zone.
- Exemple : un médecin, dentiste ou un ophtalmologiste implante son cabinet en zone FRR (au sein duquel il exerce à titre principal) et exerce un jour par semaine dans un cabinet hors zone.

Si une entreprise qui s'implante en FRR « socle » et qui exerce une activité sédentaire réalise plus de 25 % de son chiffre d'affaires hors du zonage, elle ne pourra bénéficier d'aucune exonération fiscale.

Nouveau

A noter : pour les activités sédentaires exercées en FRR « plus », les exonérations fiscales s'appliquent en proportion du chiffre d'affaires en zone, sans condition de seuil de chiffres d'affaires hors zone (conséquence de l'absence de critère d'implantation exclusive en zone FRR « plus »).

- b) Les **activités non-sédentaires** exercées en FRR « socle » ou FRR « plus » sont également éligibles aux exonérations fiscales si la part de l'activité réalisée hors zone ne dépasse pas 25 % du chiffre d'affaires de l'activité.
- Exemple : une entreprise du BTP ou de prestation de service qui exerce son activité, à raison de ses caractéristiques mêmes, pour une bonne part à l'extérieur de ses locaux hors zone.

Nouveau

A noter : lorsqu'une entreprise exerce une activité non sédentaire et dispose de locaux en zone FRR « plus » et hors zone, elle est exonérée d'impôt sur les bénéfices au prorata du montant hors taxes du chiffre d'affaires ou des recettes réalisé en zone, qu'elle réalise ou non plus de 25 % de son chiffre d'affaires hors zone.

Si une entreprise qui s'implante en FRR « socle » ou FRR « plus » et qui exerce une activité non-sédentaire, réalise plus de 25 % de chiffre d'affaires hors zone, seule la part du bénéfice résultant de l'activité exercée dans la zone FRR ouvre droit au régime d'exonération.

Dans quelles situations les entreprises ne peuvent pas ou plus bénéficier des dispositifs d'exonérations fiscales du nouveau zonage FRR ?

Plusieurs cas de figure doivent être distingués, qui visent à préserver la finalité et le caractère incitatif des exonérations en lien avec l'objectif de développement économique des territoires ruraux :

- **Les clauses dites « anti-abus »**

Les exonérations fiscales ne s'appliquent pas en FRR « socle » et FRR « plus » :

- Aux activités bénéficiant ou ayant bénéficié, au titre d'une ou de plusieurs des 5 années précédant l'année de la création ou de la reprise, d'autres dispositifs d'exonérations d'IR/IS, parmi lesquels les ZRR (également les zones d'aide à finalité régionale (AFR), les zones franches urbaines-territoires entrepreneurs (ZFU-TE), les bassins d'emploi à redynamiser (BER), etc.).

A noter : afin d'éviter toute incompatibilité entre les dispositifs d'aides, l'entreprise qui répond aux conditions requises pour bénéficier de différents zonages (AFR, BER, etc.), parmi lesquels le zonage FRR, peut opter pour ce dernier régime dans les six mois suivant le début d'activité (l'option est irrévocable)¹⁹.

- Aux créations ou aux reprises d'activité ou d'entreprise consécutives au transfert, à la concentration ou à la restructuration d'activités précédemment exercées en FRR, sauf pour la durée restant à courir si l'activité reprise ou transférée bénéficie ou a bénéficié des exonérations en question.
- Aux cas de reprises d'activité ou d'entreprise au sein du cercle familial, excepté s'il s'agit de la première opération de reprise au profit des descendants du cédant.

A noter : les exonérations fiscales s'appliquent pour la première opération de reprise mais uniquement au profit des descendants du cédant (en ZRR, la 1^{ère} opération de reprise était éligible de façon plus large).

- Aux cas de reprises ou de restructurations au sein du cercle familial résultant uniquement d'un changement de forme sociale (exclusion de toutes les formes de reprises « par soi-même »). Exemple : transformation d'une entreprise individuelle en société anonyme à responsabilité limitée (SARL).

- **La clause dite « anti-délocalisation »**

Les exonérations fiscales ne s'appliquent pas non plus en FRR « socle » et FRR « plus » lorsqu'un contribuable cesse volontairement son activité en FRR, en la délocalisant hors du zonage moins de 5 ans après avoir bénéficié pour la dernière fois des exonérations fiscales.

¹⁹ Ces incompatibilités, résultant de règles de non-cumul, concernent les exonérations d'IR/IS (voir le VIII de l'article 44 *quindecies* A du CGI). Il existe également des incompatibilités concernant les exonérations de TFPB et de CFE prévues en FRR et dans d'autres dispositifs de zonage (par exemple, en zone AFR, QPV, etc.) ou dans des secteurs d'activité spécifiques nécessitant aussi d'opter pour l'un ou l'autre des régimes (voir les articles 1383 K et 1466 G du CGI).

Dans ce cas, le bénéfice des exonérations est remis en cause et le contribuable est tenu de verser les sommes qu'il n'a pas acquittées en application des exonérations qui lui ont été consenties.

A noter : la cessation volontaire d'activité s'entend de l'abandon de l'ensemble de l'activité industrielle, commerciale ou artisanale ou professionnelle, qui ne serait pas dû à un événement de force majeure. La délocalisation d'une entreprise ou d'un organisme dans un lieu autre qu'une zone France ruralités revitalisation s'entend du transfert physique de son lieu d'exploitation dans une commune qui n'est pas située en FRR.

4.2. Qu'en est-il des dispositifs d'exonérations sociales ?

Les entreprises implantées en FRR bénéficient du même régime social que celles implantées en zone de revitalisation rurale.

Elles peuvent donc, sous certaines conditions, bénéficier d'une exonération de cotisations patronales d'assurance maladie, d'assurance vieillesse et d'allocations familiales pour l'embauche du premier au cinquantième salarié²⁰.

Cette **exonération d'une durée maximale de 12 mois** à compter de la date d'effet de l'embauche du salarié est **totale pour une rémunération horaire inférieure ou égale à 150 % du Smic puis décroît de manière dégressive** et s'annule pour une rémunération horaire égale ou supérieure à 240 % du Smic.

Pour bénéficier de cette exonération, l'entreprise ou le groupement d'employeurs doit respecter les conditions suivantes :

- Exercer une activité artisanale, industrielle, commerciale, agricole, ou non commerciale ;
- Employer moins de 50 salariés ;
- Embaucher dans un établissement situé en FRR (salarié en CDI ou CDD d'au moins 12 mois) ;
- Ne pas avoir procédé à un licenciement pour motif économique dans les 12 mois précédant l'embauche.

A noter : les organismes d'intérêt général (OIG) dont le siège social est en FRR peuvent également bénéficier de cette exonération, dans les mêmes conditions, pour leurs salariés embauchés dans ces mêmes zones depuis le 1^{er} novembre 2007²¹.

²⁰ Article L. 241-19 du code de la sécurité sociale.

²¹ Article L. 241-20 du code de la sécurité sociale.

Le nouveau zonage n'a pas de conséquence sur le régime social applicable aux contrats conclus dans les OIG de moins de 500 salariés en ZRR avant le 1^{er} novembre 2007. L'exonération s'applique dans ce cadre jusqu'au terme du contrat et vise également les contributions patronales de Fonds national d'aide au logement (FNAL) et de versement mobilité.

Quelle procédure ? : pour bénéficier de l'exonération, l'entreprise doit envoyer, dans le délai de 30 jours à compter de la date d'effet du contrat de travail, une déclaration d'exonération à la Direction départementale en charge de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS).

L'exonération n'est pas cumulable, pour l'emploi d'un même salarié, avec :

- une aide de l'État à l'emploi ;
- une exonération totale ou partielle de cotisations patronales de sécurité sociale (à l'exception de la déduction forfaitaire de cotisations patronales au titre des heures supplémentaires) ;
- une assiette ou un montant forfaitaire de cotisations ;
- l'application de taux spécifiques.

Si l'entreprise délocalise son activité dans une commune hors FRR moins de 5 ans après avoir bénéficié de l'exonération, elle doit rembourser les sommes exonérées (sauf cas de force majeure).

5. Quels sont les autres avantages adossés au zonage FRR ?

Le soutien aux territoires ruraux apporté par les lois de finances pour 2024 et 2025 ne se limite pas aux dispositifs d'exonérations fiscales et sociales attachés au zonage France ruralités revitalisation. Les collectivités situées en zone France ruralités revitalisation bénéficient, en effet, d'autres avantages adossés à ce classement. Ces mesures, qui interviennent dans des domaines très variés, s'adressent aux collectivités, dont elles favorisent le développement, et à leurs habitants, en leur facilitant notamment l'accès aux services publics, aux soins et à la formation.

L'ensemble des mesures décrites ci-dessous sont non exhaustives.

5.1. L'inclusion dans le zonage FRR permet à une commune de bénéficier d'un soutien financier renforcé de l'Etat

➤ Majoration de dotation de solidarité rurale (DSR)

Les communes dont le territoire, ou une partie du territoire, est classé en FRR bénéficient de deux majorations différentes au titre de deux fractions de la **dotation**

de solidarité rurale (DSR), l'une des composantes de la dotation globale de fonctionnement (DGF) des communes.

Il s'agit :

- D'une **majoration de 30 % de la fraction « bourg-centre » de la DSR** (article L. 2334-21 du CGCT) ;
- D'une **majoration de 20 % de la fraction « péréquation » de la DSR** (article L. 2334-22 du CGCT).

Ces deux majorations s'appliquent aussi aux communes « FRR bénéficiaires » dont le territoire, ou une partie du territoire, **était situé dans l'ancien zonage ZRR**, et qui, depuis la loi de finances pour 2025, bénéficient des effets du classement en zone FRR.

Pour ces deux majorations, la situation des communes classées FRR ou bénéficiant des effets du classement en FRR, s'apprécie au 1^{er} janvier de l'année précédant la répartition. Par dérogation, en 2025, cette situation s'apprécie au 1^{er} janvier de l'année de répartition. Ces majorations sont donc prises en compte pour la DGF 2025.

5.2. L'inclusion dans le zonage FRR permet de renforcer l'accès aux soins pour les habitants

- Création des officines de pharmacies

Dans les zones France ruralités revitalisation, le directeur général de l'ARS peut autoriser l'ouverture d'une officine de pharmacie par voie de création sous réserve des conditions suivantes (article L. 5125-3 du code de la santé publique) :

- Population de la commune supérieure à 2 500 habitants depuis deux ans ;
- Aucune autre autorisation d'ouverture par voie de transfert ou regroupement depuis deux ans.

5.3. L'inclusion dans le zonage FRR améliore l'accès aux services publics et favorise le développement territorial

- **L'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)** a pour mission de favoriser, en FRR, l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux, ainsi que les espaces de services (*article L. 1231-2 du CGCT*).
- **Révision de la carte des formations du second degré :**
En référence à l'article L. 211-2 du code de l'éducation, « dans les zones France ruralités revitalisation, les services compétents de l'Etat engagent, avant toute révision de la carte des formations du second degré, une concertation, au sein du conseil académique de l'éducation nationale ou, pour les formations

assurées en collège, au sein du conseil départemental de l'éducation nationale, avec les élus et les représentants des collectivités territoriales, des professeurs, des parents d'élèves et des secteurs économiques locaux concernés par cette révision. »

➤ **L'accès au service public postal :**

Les **règles d'accessibilité au réseau de points de contact de La Poste**, au titre de sa contribution à l'aménagement et au développement du territoire, déterminées au niveau départemental, prendront en compte le classement des collectivités en zone FRR (article 6 de la loi n° 90-568 du 2 juillet 1990 relative à l'organisation du service public de la Poste et à France Télécom).

La **commission départementale de présence postale territoriale (CDPPT)** prend en compte les zones FRR dans sa proposition de répartition de la dotation du fonds postal national de péréquation territoriale (*article 38 de la loi n° 90-568 du 2 juillet 1990 relative à l'organisation du service public de la Poste et à France Télécom*).

- **L'Etat compense, à hauteur de 50%, la perte de recettes** résultant, pour les départements, de l'abattement de taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement pour les acquisitions de biens situés en FRR (*article 50 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire*).

5.4. L'inclusion dans le zonage FRR soutient les actions en faveur du logement

- **Le supplément de loyer de solidarité (SLS)** ou « *surloyer* », pouvant être réclamé au locataire d'un logement social ne s'applique pas aux logements des communes situées en France ruralités revitalisation (*article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation*).

Si une commune bénéficiait déjà du zonage ZRR et bénéficie dorénavant du zonage FRR, l'exemption de SLS dont elle bénéficiait est maintenue.

Si une commune ne bénéficiait pas du zonage ZRR et bénéficie dorénavant du zonage FRR, l'exemption de SLS lui est appliquée à compter du 1^{er} juillet 2024.

- **Les concours financiers de l'Etat pour la réhabilitation de l'habitat ancien** sont attribués par priorité aux communes situées en FRR, ayant fait l'acquisition de biens immobiliers anciens situés sur leur territoire, en vue de les transformer en logements sociaux à usage locatif (*article 62 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire*).