

**COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES  
COTISATION SUR LA VALEUR AJOUTÉE DES ENTREPRISES**

**SUPPRESSION DE L'EXONÉRATION**

**EN FAVEUR DES PERSONNES EFFECTUANT DES LOCATIONS DE LEUR HABITATION PERSONNELLE  
À TITRE DE GÎTE RURAL, MEUBLÉ CLASSÉ DE TOURISME OU MEUBLÉ ORDINAIRE**

**Code Général des Impôts, article 1459**

« Sont exonérés de la cotisation foncière des entreprises :

1° Les propriétaires ou locataires qui louent accidentellement une partie de leur habitation personnelle, lorsque d'ailleurs cette location ne présente aucun caractère périodique ;

2° Les personnes qui louent ou sous-louent en meublé une ou plusieurs pièces de leur habitation principale, sous réserve que les pièces louées constituent pour le locataire ou le sous-locataire en meublé sa résidence principale, et que le prix de location demeure fixé dans des limites raisonnables ;

3° Sauf délibération contraire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre :

a) (abrogé) ;

b) Les personnes qui louent en meublé des locaux classés dans les conditions prévues à l'article L. 324-1 du code de tourisme, lorsque ces locaux sont compris dans leur habitation personnelle ;

c) Les personnes autres que celles visées aux 1° et 2° du présent article ainsi qu'au b ci-dessus, qui louent ou sous-louent en meublé tout ou partie de leur habitation personnelle.

Les délibérations sont prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis et portent sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité ou groupement ; elles peuvent concerner une ou plusieurs des catégories de personnes énumérées ci-dessus. »

## Code Général des Impôts, article 1586 nonies

« I. - La valeur ajoutée des établissements exonérés de cotisation foncière des entreprises en application de la délibération d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale est, à la demande de l'entreprise, exonérée de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises pour sa fraction taxée au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Lorsque l'exonération de cotisation foncière des entreprises est partielle, l'exonération de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises s'applique dans la même proportion pour la fraction de la valeur ajoutée taxée au profit des collectivités concernées par l'exonération de cotisation foncière des entreprises.

II. - Lorsque des établissements peuvent être exonérés de cotisation foncière des entreprises par délibération d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale, les départements et la collectivité territoriale de Corse peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, à l'article 1464 C ou à l'article 1466, exonérer leur valeur ajoutée de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises pour sa fraction taxée à leur profit. L'exonération est applicable à la demande de l'entreprise. Pour les établissements pouvant être exonérés de cotisation foncière des entreprises en application des articles 1464 A et 1465 et du I de l'article 1466 A, la délibération détermine la proportion exonérée de la valeur ajoutée taxée au profit de la collectivité délibérante.

III. - Les établissements pouvant être exonérés de cotisation foncière des entreprises en l'absence de délibération contraire d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre sont, à la demande de l'entreprise et sauf délibération contraire, prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre applicable à la fraction de la valeur ajoutée taxée à son profit, exonérés de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises.

IV. - Pour la détermination de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises, la valeur ajoutée des établissements bénéficiant d'un abattement de leur base nette d'imposition à la cotisation foncière des entreprises en application de l'article 1466 F fait l'objet, à la demande de l'entreprise, d'un abattement de même taux, pour la fraction de la valeur ajoutée taxée au profit des collectivités concernées par l'abattement de cotisation foncière des entreprises, dans la limite de 2 millions d'euros de valeur ajoutée.

V. - Pour la détermination de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises, la valeur ajoutée des établissements bénéficiant d'une exonération ou d'un abattement de la base nette d'imposition à la cotisation foncière des entreprises en application des I ou I sexies de l'article 1466 A fait l'objet, à la demande de l'entreprise, d'une exonération ou d'un abattement de même taux, dans la limite respectivement pour 2011 de 133 775 € et de 363 549 € de valeur ajoutée par établissement et actualisé chaque année en fonction de la variation de l'indice des prix.

VI. - Le bénéfice des exonérations de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises prévues aux I à III et de l'abattement prévu au IV est perdu lorsque les conditions de l'exonération ou de l'abattement correspondant de cotisation foncière des entreprises ne sont plus réunies.

Le bénéfice de l'exonération de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises est, le cas échéant, subordonné au respect du même règlement communautaire que celui appliqué pour l'exonération de cotisation foncière des entreprises dont l'établissement bénéficie.

VII. - Lorsqu'une entreprise dispose de plusieurs établissements dans une même commune, sa valeur ajoutée imposée dans la commune est, pour l'application du présent article, répartie entre ces établissements selon les modalités prévues au III de l'article 1586 octies. »

## A- PRÉSENTATION

---

### 1- La suppression de l'exonération de cotisation foncière des entreprises

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, sur délibération, supprimer l'exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) en faveur des personnes qui louent leur habitation personnelle à titre de meublé classé de tourisme ou de meublé ordinaire.

### 2- L'articulation avec la suppression de l'exonération de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises

#### ❑ **Suppression de l'exonération pour la part revenant aux communes et aux EPCI à fiscalité propre**

Conformément au III de l'article 1586 nonies du code général des impôts, les établissements pouvant être exonérés de CFE en l'absence de délibération contraire d'une commune ou d'un EPCI à fiscalité propre sont, à la demande de l'entreprise **et sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou de l'EPCI à fiscalité propre applicable à la fraction de la valeur ajoutée taxée à son profit**, exonérés de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE).

**Ainsi, la délibération prise par la commune ou l'EPCI supprimant l'exonération en matière de CFE n'est pas applicable ipso facto en matière de CVAE.**

En d'autres termes, une commune ou un EPCI qui ne prend pas de délibération contraire en matière de CFE, peut prendre une délibération contraire en matière de CVAE pour la part lui revenant, **et inversement**.

*Exemple : Un conseil municipal délibère pour supprimer un dispositif d'exonération au titre de la CFE. Il a la possibilité de ne pas prendre de délibération relative au même dispositif, pour supprimer l'exonération au titre de la CVAE.*

*Inversement, si le conseil municipal ne délibère pas pour supprimer un dispositif d'exonération au titre de la CFE, il a toutefois la possibilité de prendre une délibération relative au même dispositif, pour supprimer l'exonération au titre de la CVAE.*

#### ❑ **Suppression de l'exonération pour la part revenant aux départements**

En revanche, si une commune ou un EPCI à fiscalité propre a pris une délibération contraire en matière de CFE, l'exonération de CVAE peut trouver à s'appliquer pour la part revenant au département, sous réserve que ce dernier n'ait pas pris de délibération contraire.

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

---

L'exonération prévue au 3° de l'article 1459 concerne trois catégories de personnes louant en meublé leur habitation personnelle :

- celles qui louent leur habitation comme *meublé de tourisme*<sup>1</sup> ;
- celles qui louent leur habitation dans des conditions autres que celles visées aux 1°, 2° et au b du 3° de l'article 1459, c'est-à-dire comme *meublé ordinaire*<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Pour plus de précisions sur la définition de chaque catégorie, se reporter au BOI 6 E-2-93 n° 46 du 8 mars 1993

## C- NÉCESSITÉ D'UNE DÉLIBÉRATION

---

L'exonération prévue au 3° de l'article 1459 est de droit mais peut être supprimée par une délibération prise régulièrement par les collectivités locales.

### 1- Autorités compétentes pour prendre la délibération

- ❑ Suppression de l'exonération pour la part revenant aux **communes** et aux **EPCI à fiscalité propre**

**Annexe 1**  
du modèle  
de  
délibération

Les **conseils municipaux** et les **organes délibérants des EPCI à fiscalité propre** prennent une délibération pour les impositions de **CFE et/ou de CVAE** perçues à leur profit.

- ❑ Suppression de l'exonération pour la part revenant aux **départements**

**Annexe 2**  
du modèle  
de  
délibération

Les **conseils généraux** prennent une délibération pour les impositions de **CVAE** perçues à leur profit.

### 2- Contenu de la délibération

- ❑ La délibération doit :
  - être de **portée générale**. Elle peut concerner **une, plusieurs, ou l'ensemble des catégories de personnes** visées au 3° de l'article 1459.
    - ☞ Toutefois, la collectivités locale ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération, à l'intérieur de chacune de ces catégories, à certaines personnes en particulier, en les désignant explicitement dans sa délibération.
  - préciser la (ou les) **catégorie(s) de personnes concernées** par la suppression de l'exonération en visant, à cet effet :
    - soit les personnes qui louent leur habitation personnelle comme **meublé de tourisme** ;
    - soit les personnes qui louent leur habitation personnelle comme **meublé ordinaire**, c'est-à-dire dans des conditions autres que celles visées aux 1°, 2° et au b du 3° de l'article 1459 ;
    - soit **plusieurs ou l'ensemble** de ces catégories.

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

Cette 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.

## D- RÉFÉRENCE

---

Bulletin Officiel des Impôts : 6 E-2-93 n°46 du 8 mars 1993

# Annexe 1

## Communes EPCI à fiscalité propre

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

#### SEANCE DU ...

OBJET :	<b>COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES</b>
	<b>COTISATION SUR LA VALEUR AJOUTÉE DES ENTREPRISES</b>
	<b>SUPPRESSION DE L'EXONÉRATION</b>
	<b>EN FAVEUR DES PERSONNES EFFECTUANT DES LOCATIONS DE LEUR HABITATION PERSONNELLE À TITRE DE GÎTE RURAL, MEUBLÉ DE TOURISME OU MEUBLÉ ORDINAIRE</b>

Le Maire / Le Président de .... expose les dispositions de l'article 1459 du code général des impôts permettant au conseil .... de supprimer l'exonération de cotisation foncière des entreprises en faveur des personnes qui louent leur habitation personnelle à titre de meublé de tourisme ou de meublé ordinaire.

Conformément au III de l'article 1586 nonies du même code, les établissements pouvant être exonérés de cotisation foncière des entreprises en l'absence de délibération contraire d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre sont, à la demande de l'entreprise et sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre applicable à la fraction de la valeur ajoutée taxée à son profit, exonérés de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises.

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

- Vu** l'article 1459 du code général des impôts,  
**Vu** l'article 1586 nonies du code général des impôts,

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

①	{	<b>Décide</b> de supprimer l'exonération de <b>cotisation foncière des entreprises</b> dont bénéficient les personnes qui louent leur habitation personnelle à titre de :
		<ul style="list-style-type: none"><li>- Meublé de tourisme <sup>2</sup></li><li>- Meublé ordinaire <sup>2</sup></li></ul>
①	{	<b>Décide</b> de supprimer l'exonération de <b>cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises</b> dont bénéficient les personnes qui louent leur habitation personnelle à titre de :
		<ul style="list-style-type: none"><li>- Meublé de tourisme <sup>2</sup></li><li>- Meublé ordinaire <sup>2</sup></li><li>-</li></ul>

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

① Supprimer le paragraphe s'il ne correspond pas, le cas échéant, à la décision du conseil

② Supprimer la catégorie qui ne correspond pas, le cas échéant, à la décision du conseil

## Annexe 2

# Départements

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

### SEANCE DU ...

OBJET :	<b>COTISATION SUR LA VALEUR AJOUTÉE DES ENTREPRISES</b>
	<b>SUPPRESSION DE L'EXONÉRATION EN FAVEUR DES PERSONNES EFFECTUANT DES LOCATIONS DE LEUR HABITATION PERSONNELLE À TITRE DE GÎTE RURAL, MEUBLÉ DE TOURISME OU MEUBLÉ ORDINAIRE</b>

Le Président de .... expose les dispositions de l'article 1459 du code général des impôts permettant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de supprimer l'exonération de cotisation foncière des entreprises en faveur des personnes qui louent leur habitation personnelle à titre de meublé de tourisme ou meublé ordinaire.

Conformément au III de l'article 1586 nonies du même code, les établissements pouvant être exonérés de cotisation foncière des entreprises en l'absence de délibération contraire d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre sont, à la demande de l'entreprise et sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre applicable à la fraction de la valeur ajoutée taxée à son profit, exonérés de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises.

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

**Vu** l'article 1459 du code général des impôts,  
**Vu** l'article 1586 nonies du code général des impôts,

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

**Décide** de supprimer l'exonération de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises dont bénéficient les personnes qui louent leur habitation personnelle à titre de :

- Meublé de tourisme <sup>1</sup>
- Meublé ordinaire <sup>1</sup>

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

<sup>1</sup> Supprimer la catégorie qui ne correspond pas, le cas échéant, à la décision du conseil