

COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES

EXONÉRATION EN FAVEUR DES ÉTABLISSEMENTS EXERÇANT UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE OU ARTISANALE DANS UNE ZONE DE REVITALISATION DES CENTRES-VILLES DÉFINIE AU II DE L'ARTICLE 1464 F DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Code Général des Impôts, article 1464 F

« I.-Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions définies à l'article 1639 A bis, exonérer partiellement ou totalement de cotisation foncière des entreprises les établissements exerçant une activité commerciale ou artisanale dans une zone de revitalisation des centres-villes définie au II du présent article.

Pour bénéficier de cette exonération, l'établissement doit, au cours de la période de référence mentionnée à l'article 1467 A, être exploité par une entreprise appartenant à la catégorie des micro, petites et moyennes entreprises au sens de l'annexe I au règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.

L'exonération cesse de s'appliquer à compter du 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle il n'est plus exercé d'activité commerciale ou artisanale au sein de l'établissement.

Les délibérations produisent leurs effets tant qu'elles ne sont pas rapportées ou modifiées.

II.-A.-Sont classés en zone de revitalisation des centres-villes les secteurs d'intervention mentionnés au II de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation situés dans des communes qui satisfont aux conditions suivantes :

1° Elles ont conclu une convention d'opération de revitalisation de territoire prévue au même article L. 303-2, prévoyant notamment des actions mentionnées aux 6°, 8° ou 9° du III dudit article L. 303-2. Cette convention doit être signée avant le 1er octobre de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération et ne doit pas avoir été résiliée ;

2° Le revenu fiscal médian par unité de consommation de la commune est inférieur à la médiane nationale des revenus fiscaux médians par unité de consommation.

Toutefois, pour les communes de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique, de La Réunion et de Mayotte, la condition mentionnée au 2° du présent A n'est pas applicable.

Les données utilisées sont établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques à partir de celles disponibles au 1er janvier de l'année de classement.

B.-Le classement des communes en zone de revitalisation des centres-villes au 1er janvier de chaque année d'imposition est établi par arrêté des ministres chargés du budget et de l'aménagement du territoire.

III.-Pour bénéficier de l'exonération, les entreprises en adressent la demande, dans les délais prévus à l'article 1477, au service des impôts dont relève chacun des établissements concernés. À défaut du dépôt de cette demande dans les délais prévus au même article 1477, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

L'exonération porte sur les éléments déclarés dans les délais prévus audit article 1477.

IV.-Lorsqu'un établissement remplit les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1463 A, 1463 B, 1464 A, 1464 B, 1464 E, 1464 I, 1464 I bis, 1464 M, 1465, 1465 B, 1466 A, 1466 D, 1466 F ou 1466 G et de celle prévue au I du présent article, la demande du bénéfice de cette dernière exonération dans les conditions prévues au III vaut option pour celle-ci. L'option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des communes et établissements publics de coopération intercommunale.

A défaut d'option, le contribuable continue de bénéficier de l'application du régime dont il bénéficiait avant l'institution de l'exonération prévue au présent article.

Code Général des Impôts, article 1464 F

V.-Le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect du règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.. »

A- PRÉSENTATION

Conformément à l'article 1464 F du code général des impôts (CGI), les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer partiellement ou totalement de cotisation foncière des entreprises les établissements exerçant une activité commerciale ou artisanale dans une zone de revitalisation des centres-villes définie au II du même article 1464 F du CGI.

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

□ Champ d'application géographique de l'exonération

Sont classés en zone de revitalisation des centres-villes les secteurs d'intervention mentionnés au II de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation situés dans des communes qui satisfont aux conditions suivantes :

1° Elles ont conclu une convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) prévue au même article L. 303-2, prévoyant notamment des actions mentionnées aux 6°, 8° ou 9° du III dudit article L. 303-2. Il s'agit des actions suivantes :

- des actions ou opérations d'aménagement des espaces et des équipements publics de proximité prenant en compte les difficultés d'accessibilité, de desserte des commerces et des locaux artisanaux de centre-ville et de mobilité ;

- des actions destinées à moderniser ou créer des activités ou des animations économiques, commerciales, artisanales, touristiques ou culturelles, sous la responsabilité d'un opérateur ;

- des actions ou opérations favorisant dans les centres-villes la création, l'extension, la transformation ou la reconversion de surfaces commerciales ou artisanales ;

Cette convention doit être signée avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération et ne doit pas avoir été résiliée ;

2° Le revenu fiscal médian par unité de consommation de la commune est inférieur à la médiane nationale des revenus fiscaux médians par unité de consommation.

Toutefois, pour les communes de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique, de La Réunion et de Mayotte, la condition mentionnée au 2° n'est pas applicable.

Les données utilisées sont établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques à partir de celles disponibles au 1^{er} janvier de l'année de classement.

Le classement des communes en zone de revitalisation des centres-villes au 1^{er} janvier de chaque année d'imposition est établi par arrêté des ministres chargés du budget et de l'aménagement du territoire, à ce jour non paru.

□ Entreprises éligibles

Pour bénéficier de cette exonération, l'établissement doit, au cours de la période de référence mentionnée à l'article 1467 A, être exploité par une entreprise appartenant à la catégorie des micro, petites et moyennes entreprises au sens de l'annexe I au règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.

L'exonération cesse de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle il n'est plus exercé d'activité commerciale ou artisanale au sein de l'établissement.

C- NECESSITÉ D'UNE DELIBERATION

L'exonération prévue à l'article 1464 F nécessite une délibération prise régulièrement par les collectivités locales.

1- Autorités compétentes pour prendre la délibération

- Exonération pour la part revenant aux **communes** et aux **EPCI à fiscalité propre**

Annexe du modèle de délibération
--

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

2- Contenu de la délibération

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

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

La collectivité locale ne peut pas instituer une durée d'exonération en la mentionnant explicitement dans sa délibération.

En revanche, la délibération doit mentionner une quotité d'exonération sans décimale allant de 1 à 100 %.

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^{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.

4- Obligations déclaratives

Pour bénéficier de l'exonération, les entreprises en adressent la demande, dans les délais prévus à l'article 1477, au service des impôts dont relève chacun des établissements concernés. À défaut du dépôt de cette demande dans les délais prévus au même article 1477, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

Communes EPCI à fiscalité propre

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE ...

SEANCE DU ...

OBJET :	COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES
	EXONÉRATION EN FAVEUR DES ÉTABLISSEMENTS EXERÇANT UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE OU ARTISANALE SITUÉS DANS UNE ZONE DE REVITALISATION DES CENTRES-VILLES

Le Maire / Le Président de expose les dispositions de l'article 1464 F du code général des impôts permettant au conseil d'instaurer l'exonération de cotisation foncière des entreprises en faveur des établissements exerçant une activité commerciale ou artisanale dans une zone de revitalisation des centres-villes définie au II du même article.

(Exposé des motifs conduisant à la proposition)

Vu l'article 1464 F du code général des impôts,

Le conseil , après en avoir délibéré,

Décide d'instaurer l'exonération de **cotisation foncière des entreprises** prévue en faveur des établissements exerçant une activité commerciale ou artisanale dans une zone de revitalisation des centres-villes définie au II de l'article 1464 F du code général des impôts,

Fixe le taux de l'exonération à ...¹

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

¹ Le taux doit être un nombre entier qui peut être compris entre 1 et 100 %.