

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

EXONÉRATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES SITUÉS DANS LES ZONES DE REVITALISATION DES COMMERCES EN MILIEU RURAL DÉFINIES AU III DE L'ARTICLE 1464 G DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Code Général des Impôts, article 1382 I

« I. - Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, exonérer partiellement ou totalement de la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient les immeubles situés dans les zones de revitalisation des commerces en milieu rural définies au III de l'article 1464 G.

L'exonération s'applique aux immeubles rattachés au 1er janvier de l'année d'imposition à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue au même article 1464 G.

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

II. - L'exonération prévue au I du présent article cesse de s'appliquer :

1° À compter du 1er janvier de la deuxième année qui suit la période de référence mentionnée à l'article 1467 A au cours de laquelle le redevable de la cotisation foncière des entreprises afférente à l'établissement auquel est rattaché l'immeuble ne remplit plus les conditions mentionnées au II de l'article 1464 G ;

2° Ou à compter du 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle les immeubles ne sont plus affectés à une activité commerciale.

III. - Pour bénéficier de l'exonération, le redevable déclare au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération est applicable et suivant un modèle établi par l'administration, les éléments d'identification du ou des immeubles concernés. A défaut du dépôt de cette demande dans ce délai, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

L'exonération porte sur les éléments déclarés dans le délai prévu au premier alinéa du présent III.

V. - Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1383 A, 1383 C ter, 1383 D, 1383 F, 1383 H, 1383 I, 1383 J ou 1388 quinquies et de celle prévue au présent article sont remplies, 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 redevable continue de bénéficier de l'application du régime dont il bénéficiait avant l'institution de l'exonération prévue au présent article.

V. - 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.

VI. - Dans le cas où l'exonération s'applique à un immeuble ou une fraction d'immeuble loué, le bailleur déduit le montant de l'avantage fiscal ainsi obtenu du montant des loyers, si ce montant de loyers n'intègre pas déjà une réduction correspondante. »

Code Général des Impôts, article 1464 G – extrait

« III.-Sont classées en zone de revitalisation des commerces en milieu rural les communes qui, au 1er janvier 2020, satisfont aux conditions suivantes :

1° La population municipale est inférieure à 3 500 habitants ;

2° La commune n'appartient pas à une aire urbaine de plus de 10 000 emplois ;

3° La commune comprend un nombre d'établissements exerçant une activité commerciale inférieur ou égal à dix.

Les données utilisées sont celles disponibles au 1er janvier de l'année de classement et établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques, pour l'appréciation des critères définis aux 1° et 2°, et par l'administration fiscale, pour l'appréciation du critère défini au 3°.

Le classement des communes en zone de revitalisation des commerces en milieu rural au 1er janvier 2020 est établi par arrêté conjoint des ministres chargés du budget et de l'aménagement du territoire.

(...) »

A- PRÉSENTATION

Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du code général des impôts (CGI), exonérer partiellement ou totalement de la part de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) qui leur revient les immeubles situés dans les zones de revitalisation des commerces en milieu rural définies au III de l'article 1464 G du CGI.

L'exonération s'applique aux immeubles rattachés au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) prévue au même article 1464 G.

L'exonération s'applique aux impositions établies au titre des années 2020 à 2023.

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

Le bénéfice de l'exonération de CFE prévue à l'article 1464 G du CGI n'est susceptible d'être accordé qu'aux établissements exerçant une activité commerciale dans une zone de revitalisation des commerces en milieu rural définie au III du même article.

Sont classées en zone de revitalisation des commerces en milieu rural les communes qui, au 1^{er} janvier 2020, satisfont aux conditions suivantes :

1° La population municipale est inférieure à 3 500 habitants ;

2° La commune n'appartient pas à une aire urbaine de plus de 10 000 emplois ;

3° La commune comprend un nombre d'établissements exerçant une activité commerciale inférieur ou égal à dix.

Les données utilisées sont celles disponibles au 1^{er} janvier de l'année de classement et établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques, pour l'appréciation des critères définis aux 1° et 2°, et par l'administration fiscale, pour l'appréciation du critère défini au 3°.

Le classement des communes en zone de revitalisation des commerces en milieu rural au 1^{er} janvier 2020 est établi par arrêté conjoint des ministres chargés du budget et de l'aménagement du territoire, à ce jour non paru.

□ Entreprises occupant l'immeuble

Pour bénéficier de cette exonération, l'entreprise exerçant une activité commerciale doit satisfaire aux conditions suivantes :

1° L'entreprise emploie moins de onze salariés.

- L'effectif salarié de l'entreprise est apprécié selon les modalités prévues au I de l'article L. 130-1 du code de la sécurité sociale. Par dérogation au même I, la période à retenir pour apprécier le nombre de salariés est l'avant-dernière année précédant celle de l'imposition.

- Lorsqu'une entreprise bénéficiant déjà de l'exonération constate un franchissement de seuil d'effectif déterminé selon les modalités prévues au II de l'article L. 130-1 du code de la sécurité sociale (le dépassement de seuil d'effectif est pris en compte lorsque le dépassement a eu lieu pendant cinq années civiles consécutives), cette circonstance lui fait perdre le bénéfice de cette exonération ;

2° L'entreprise a réalisé un chiffre d'affaires annuel hors taxes inférieur à 2 millions d'euros au cours de la période de référence prévue à l'article 1467 A, éventuellement corrigé pour correspondre à une année pleine, ou présente un total de bilan inférieur à 2 millions d'euros.

❑ **Immeubles concernés**

L'exonération de TFPB prévue à l'article 1382 I concerne les immeubles rattachés, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, à un établissement éligible au titre de la même année, exerçant une activité commerciale dans une zone de revitalisation des commerces en milieu rural définies au III de l'article 1464 G.

C- NÉCESSITÉ D'UNE DÉLIBÉRATION

L'exonération prévue au I de l'article 1382 I nécessite une délibération prise régulièrement par les collectivités locales.

1- Autorités compétentes pour prendre la délibération

Il s'agit :

- des conseils municipaux ;
- des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre.

2- Contenu de la délibération

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

Dès lors, la collectivité locale ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération à certains immeubles 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

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. Par dérogation, pour les impositions de TFPB établies au titre de 2021, les délibérations prises en matière de TFPB par les communes avant le 30 septembre 2020 et qui devraient entrer en vigueur en 2021 seront dépourvues d'effets.

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

4- Obligations déclaratives

Pour bénéficier de l'exonération, le redevable de la TFPB déclare au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1^{er} janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération est applicable et suivant un modèle établi par l'administration, les éléments d'identification du ou des immeubles concernés. A défaut de dépôt de cette demande dans ce délai, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

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

SEANCE DU ...

OBJET :	TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES
	EXONÉRATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES SITUÉS DANS LES ZONES DE REVITALISATION DES COMMERCES EN MILIEU RURAL DÉFINIES AU III DE L'ARTICLE 1464 G DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Le Maire / Le Président de expose les dispositions de l'article 1382 I du code général des impôts permettant au conseil d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans une zone de revitalisation des commerces en milieu rural définie au III de l'article 1464 G du code général des impôts.

(Exposé des motifs conduisant à la proposition)

Vu l'article 1382 I du code général des impôts,
Vu l'article 1464 G du code général des impôts,

Le conseil , après en avoir délibéré,

Décide d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles rattachés à un établissement exerçant une activité commerciale dans une zone de revitalisation des commerces en milieu rural définie au III de l'article 1464 G 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 %