

ZRD : Exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)

DDFIP

Présentation du dispositif

Sur délibération des collectivités territoriales, si l'entreprise est éligible à l'exonération de CFE, elle peut prétendre à une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les bâtiments situés en Zone de Restructuration de la Défense (ZRD).

L'exonération s'applique aux immeubles rattachés à un établissement.

Conditions d'attribution

A qui s'adresse le dispositif ?

Entreprises éligibles

Les entreprises exerçant une activité industrielle, artisanale ou libérale, qui se créent dans une Zone de Restructuration de la Défense (ZRD) peuvent, sous certaines conditions, être exonérées de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).

Critères d'éligibilité

Les entreprises sont éligibles sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- créer une activité nouvelle inexistante dans la ZRD d'implantation,
- employer au moins un salarié à temps plein qui exerce ses fonctions dans les locaux situés dans la ZRD (pas de déplacements professionnels hors ZRD) ou réaliser au moins 25 % du CAHT auprès de clients situés dans la ZRD,
- être implanté en ZRD au 1er janvier de l'année pour laquelle le crédit d'impôt est demandé
- avoir un effectif inférieur ou égal à 11 salariés au 1er janvier de chaque année d'application du crédit d'impôt
- avoir un chiffre d'affaires annuel ou un bilan annuel inférieur ou égal à 2 M€
- exercer une activité principale commerciale ou artisanale

Pour quel projet ?

Présentation des projets

Pour en bénéficier l'entreprise doit créer une activité nouvelle, inexistante auparavant dans la zone ZRD.

Cette nouvelle activité doit au préalable exister pendant une période minimale de 3 ans.

La période d'existence de l'activité débute :

- à compter de la date de publication de l'arrêté de délimitation de la ZRD,
- ou si la date de cet arrêté est postérieure à l'activité, à partir du 1er janvier de l'année précédant celle pour laquelle la ZRD est reconnue. Par exemple, si la commune où s'exerce l'activité est reconnue ZRD au cours de l'année 2020, alors la période pour bénéficier d'exonérations débute le 01/01/2019.

L'activité nouvellement créée doit être :

- industrielle, artisanale ou commerciale,
- ou libérale si celle-ci s'exerce en société soumise à l'impôt sur les sociétés,
- ou de location d'immeubles professionnels munis de leurs équipements (exemples : usine avec les machines de fabrication, restaurant avec cuisine et matériel pour le public, entrepôt avec matériel de stockage et d'expédition).

Si l'activité s'exerce en partie en dehors de la zone ZRD (taxis, métiers du bâtiment, activités de services à la personne), l'entreprise a droit à l'exonération d'impôt seulement sur son bénéfice réalisé dans la ZRD (bureau, atelier, etc.).

Quelles sont les particularités ?

Critères d'inéligibilité

Ni les reprises d'activités déjà existantes dans la ZRD, ni les activités de location d'immeuble d'habitation ne permettent de bénéficier des exonérations.

Montant de l'aide

De quel type d'aide s'agit-il ?

L'exonération est totale pendant 5 ans.

Le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect de la règle de minimis.

Informations pratiques

Quelle démarche à suivre ?

Auprès de quel organisme

Avant le 1er janvier de la 1^{ère} année de l'application de l'exonération, l'entreprise doit se rapprocher du centre des impôts fonciers du lieu des immeubles concernés, afin d'y remplir une déclaration spéciale.

Éléments à prévoir

L'établissement doit fournir la preuve qu'il exerce une activité économique réelle dans la zone. Il doit pour cela fournir des éléments d'exploitation. Par exemple : loyers, salaires, factures d'achats de produits ou la preuve de stocks de marchandises en lien avec l'activité. Ces documents doivent être transmis à

l'administration fiscale lors de la déclaration annuelle de résultats.

L'entreprise doit joindre à sa [déclaration de résultat](#) une déclaration spéciale comportant les éléments nécessaires à la détermination et au suivi du bénéfice ouvrant droit à l'exonération par l'administration fiscale.

Critères complémentaires

- Effectif d'au moins 11 salariés.
- Chiffre d'affaires d'au moins 2 M€.
- Localisation dans les zones primables
 - › Zone de Restructuration de la Défense (ZRD)
- Données supplémentaires
 - › Conditions d'accès
 - › Conditions de durée
 - › Aides soumises au règlement
 - › Règle de minimis
 - › Règlement général d'exemption par catégorie

Organisme

DDFIP

Direction Départementale des Finances Publiques

- **Accès aux contacts locaux**
Web : annuaire.service-public.fr/...

Liens

- [ZRD : Modèle de fiche de calcul à joindre à la déclaration de résultat de la période d'imposition](#)

Fichiers attachés

- [Liste des communes situées en Zone de Restructuration de la Défense \(ZRD\)](#) (7/09/2021 - 0.28 Mo)

Source et références légales

Références légales

Article 78 de la loi 2015-1786 du 29/12/2015 de finances rectificative pour 2015.

Article 76 de la loi 2016-1917 du 29/12/2016 de finances pour 2017.

Article 17 de la loi 2017-1775 du 28/12/2017 de finances rectificative pour 2017.

Article 1383 I du CGI.