

QPV - Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville : Exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) en faveur des entreprises commerciales

DDFIP

Présentation du dispositif

- Les entreprises qui possèdent un immeuble dans un QPV (Quartier prioritaire de la Politique de la Ville) peuvent bénéficier, sous conditions, d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties. Lorsque la limite d'un QPV correspond à une voie publique, les établissements situés sur chacune des bordures de cette voie sont situés dans le QPV.
- Ce dispositif a pour objectif de favoriser l'implantation et le maintien de commerces de proximité et de services marchands dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).
- L'exonération s'applique aux immeubles existants au 1er janvier 2015 et rattachés à cette même date à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises, et ceux rattachés, entre le 1er janvier 2015 et le 31 décembre 2022 à un établissement remplissant les mêmes conditions. L'exonération s'applique aux entreprises de moins de 11 salariés exerçant une activité commerciale.
- L'exonération s'applique aux immeubles existants au 01/01/2017 et à ceux rattachés, entre le 01/01/2017 et le 31/12/2022, à un établissement pouvant bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises en QPV. L'exonération s'applique aux entreprises de moins de 50 salariés exerçant une activité commerciale.
- Ces activités commerciales correspondent :
 - aux commerces proprement dits dont l'objet est d'acheter, en vue de les revendre, sans leur avoir fait subir de transformation (ou après transformations mineures ou manipulations usuelles telles que le reconditionnement), toutes matières premières et tous produits fabriqués,
 - aux entreprises de ventes de services lorsqu'il s'agit d'établissements destinés à fournir le logement et la nourriture (hôtels, pensions de famille, restaurants, cafés, etc.).
- Sont notamment considérés comme activités commerciales les activités suivantes :
 - les commerces alimentaires spécialisés ,
 - les commerces d'alimentation générale,
 - les supérettes et les supermarchés,
 - les commerces de gros,
 - les traiteurs,
 - les librairies, les papeteries et les marchands de journaux,
 - les entreprises de spectacles vivants et les établissements cinématographiques ou de divertissement,
 - les entreprises de transport, de manutention, de bâtiment et de travaux publics,
 - les activités bancaires, financières et d'assurances,
 - les entreprises de commissions et de courtages,
 - les pharmacies et les opticiens,
 - les commerces d'habillement, de chaussures, de maroquinerie, de parfumerie,
 - les garages automobiles,
 - les activités immobilières commerciales. En pratique, sont donc éligibles les activités de marchand de biens, de lotisseur ou d'intermédiaire immobilier exercées à titre professionnel,
 - les commerces de détail de bricolage, etc.

Montant de l'aide

- Cette exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou EPCI doté d'une fiscalité propre.
- L'exonération s'applique pour une durée de 5 ans.
- Seuls les services fiscaux sont compétents pour juger de l'éligibilité de l'entreprise à la présente exonération.

Informations pratiques

- L'exonération de TFPB cesse définitivement de s'appliquer à partir du 1er janvier :
 - de l'année suivant celle où les immeubles ne sont plus affectés à une activité commerciale,
 - ou de la 2e année de non-respect d'une autre condition d'exonération.
- Lorsque l'entreprise remplit les conditions pour bénéficier de la présente exonération et des exonérations listées ci-dessous, elle doit opter (option irrévocable et valable pour l'ensemble des collectivités) pour l'un ou l'autre régime avant le 01/01 de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'entreprise doit donc opter pour la présente exonération ou pour :
 - l'exonération de taxe foncière pour création d'entreprise en zone d'aide à finalité régionale ou en ZRR (Zone de Revitalisation Rurale),
 - l'exonération de taxe foncière pour reprise d'entreprise industrielle en difficulté,
 - l'exonération de taxe foncière pour les JEI (Jeune Entreprise Innovante),
 - l'exonération de taxe foncière pour implantation dans un bassin d'emploi à redynamiser,
 - l'exonération de taxe foncière en ZRD (Zone de Restructuration de la Défense),
 - exonération de taxe foncière pour implantation en bassin urbain à dynamiser.

Critères complémentaires

- Localisation dans les zones primables
 - › Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV)
- Données supplémentaires
 - › Aides soumises au règlement
 - › Règle de minimis

Organisme

DDFIP

Direction Départementale des Finances Publiques

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

Source et références légales

Articles 1383 C ter, 1383 A à 1383 I du Code général des impôts, article 49 de la loi 2014-1655 du 29/12/2014 de finances rectificative pour 2014, BOFIP BOI-IF-TFB-10-160-60 du 19/06/2015, articles 15 et

96 de la loi 2015-1785 du 29/12/2015 de finances pour 2016, article 50 de la loi 2016-1918 du 29/12/2016 de finances rectificative pour 2016, article 17 de la loi 2017-1775 du 28/12/2017 de finances rectificative pour 2017.