

# ZAFR : exonération de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE)

**DDFIP**

## Présentation du dispositif

Les entreprises peuvent bénéficier, sous certaines conditions, d'une exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE), lorsqu'elles sont situées dans les communes classées en Zone d'Aide à Finalité Régionale (ZAFR).

La cotisation foncière des entreprises (CFE) est l'une des 2 composantes de la contribution économique territoriale (CET) avec la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE). La CFE est basée uniquement sur les biens soumis à la taxe foncière. Cette taxe est due dans chaque commune où l'entreprise dispose de locaux et de terrains.

**Ce dispositif s'applique jusqu'au 31 décembre 2023.**

## Conditions d'attribution

### A qui s'adresse le dispositif ?

Les entreprises doivent procéder :

- soit à une extension ou création d'activité industrielle ou de recherche scientifique et technique, ou de services de direction, d'études, d'ingénierie et d'informatique,
- soit à une reconversion dans le même type d'activités,
- soit à la reprise d'établissements en difficulté exerçant le même type d'activité.

### — Critères d'éligibilité

Pour les entreprises satisfaisant à la définition des PME au sens communautaire, déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur, l'exonération s'applique en cas d'investissement initial.

Pour les autres entreprises, l'exonération s'applique uniquement en cas d'investissement initial en faveur d'une nouvelle activité économique dans la zone AFR concernée.

### Régime de l'exonération sans agrément :

Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de créations d'établissements industriels ou de recherche scientifique et technique répondant à des conditions fixées par décret en tenant compte notamment soit du volume des investissements et du nombre des emplois créés, soit du seul volume des investissements, l'exonération est acquise sans autre formalité.

Quand l'agrément n'est pas nécessaire, l'exonération porte sur l'augmentation nette des bases d'imposition résultant des immobilisations nouvelles appréciée par rapport à la dernière année précédant l'opération ou par rapport à la moyenne des 3 dernières années si celle-ci est supérieure.

L'entreprise ne peut bénéficier d'une exonération non soumise à agrément qu'à condition de l'avoir indiqué au service des impôts au plus tard lors du dépôt de la première déclaration dans laquelle doivent figurer les éléments nouveaux concernés.

### Régime de l'exonération avec agrément préalable

Sont exonérées, sur agrément préalable du ministre chargé du Budget ou du directeur régional des services fiscaux, les opérations de créations et d'extensions concernant les services de direction, d'études, d'ingénierie et d'informatique, et les opérations de reprises d'établissements en difficulté et de reconversions, quelle que soit l'activité exercée.

Quand l'agrément est nécessaire pour des entreprises petites ou moyennes, il est accordé par une procédure décentralisée.

#### — Entreprises inéligibles

Certaines activités sont exclues :

- activités de pêche maritime,
- activités bancaires, financières et d'assurances (sauf courtage), de gestion ou de location d'immeubles.

## Montant de l'aide

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

L'exonération de cotisation foncière des entreprises peut être totale ou partielle selon la délibération de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale.

La durée de cette exonération est fixée par la collectivité délibérante, dans la limite de 5 ans.

Toute entreprise qui cesse volontairement son activité pendant une période d'exonération prévue au présent article, ou dans les cinq années suivant la fin de celle-ci, est tenue de verser les sommes qu'elle n'a pas acquittées au titre de la cotisation foncière des entreprises.

## Informations pratiques

### Quelle démarche à suivre ?

#### — Auprès de quel organisme

L'entreprise doit joindre à sa [déclaration provisoire de CFE](#), [une demande d'exonération temporaire de CFE](#) précisant que la création n'est pas consécutive à un transfert et une déclaration spéciale portant sur la réalisation des conditions d'emplois et d'investissements.

Seuls les services fiscaux sont compétents pour juger de l'éligibilité de l'entreprise au présent dispositif.

Si l'entreprise doit obtenir un agrément, elle doit déposer sa demande d'agrément auprès de la [Direction Générale](#)

[des Finances Publiques \(DGFIP\)](#) avant la réalisation de l'opération qu'elle souhaite effectuer.

L'entreprise déclare chaque année les éléments entrant dans le champ d'application de l'exonération. Deux périodes d'exonération ne peuvent courir simultanément.

L'exonération cesse pour la période restant à courir lorsqu'au cours de cette période l'entreprise ne remplit plus les conditions exigées pour l'obtention de cette exonération.

---

## Critères complémentaires

- Création avant le 31 décembre 2023.
- Localisation dans les zones primables
  - › Zone d'Aide à Finalité Régionale (AFR)
- Données supplémentaires
  - › Aides soumises au règlement
    - › Règlement Général d'Exemption par Catégorie (RGEC)

---

## Organisme

### DDFIP

#### Direction Départementale des Finances Publiques

- **Accès aux contacts locaux**  
Web : [annuaire.service-public.fr/...](http://annuaire.service-public.fr/...)

---

## Source et références légales

### Références légales

Décret n° 2020-1790 du 30 décembre 2020 modifiant le décret n° 2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2014-2020.

Décret n° 2019-1347 du 11 décembre 2019 modifiant le décret n° 2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2014-2020.

Décret n° 2017-648 du 26 avril 2017 modifiant le décret n° 2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2014-2020.

Article 1465 modifié par la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 - art. 68.