

ZRCV : exonération de la TFPB en faveur des activités artisanales ou commerciales

DDFIP

Présentation du dispositif

Les collectivités territoriales et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, par une délibération, 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 Centres-Villes (ZRCV).

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

Conditions d'attribution

A qui s'adresse le dispositif ?

— Entreprises éligibles

Pour bénéficier de cette exonération, l'entreprise doit remplir les conditions suivantes :

- exercer une activité commerciale ou artisanale nouvelle ou existante au 1er janvier 2020,
- appartenir à la catégorie des micro, petites et moyennes entreprises (PME).

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 \(CFE\)](#).

— Critères d'éligibilité

Pour bénéficier du classement en ZRCV, les communes doivent être situées dans le secteur d'intervention d'une ORT (Opération de revitalisation de territoire).

Elles devront également avoir conclu, avant le 1er octobre de l'année qui précède celle du classement, une convention d'ORT qui prévoit notamment l'une des actions suivantes :

- des actions d'aménagement des espaces et des équipements publics de proximité prenant en compte les difficultés d'accessibilité et de desserte des commerces et des locaux artisanaux de centre-ville,
- 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 favorisant dans les centres-villes la création, l'extension, la transformation ou la reconversion de surfaces commerciales ou artisanales.

Elles devront aussi avoir un revenu fiscal par unité de consommation médian inférieur à la médiane nationale. Cette condition n'est pas applicable aux départements d'outre-mer (communes de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique, de La Réunion et de Mayotte).

Montant de l'aide

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

L'exonération dont le montant sera déterminé par la collectivité.

Cette exonération de TFPB est placée sous l'encadrement communautaire de la règle de minimis.

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

En cas de changement d'exploitant au bénéfice d'une entreprise remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE, l'immeuble est éligible à l'exonération de TFPB à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de la reprise d'établissement, lorsque toutes les conditions requises sont par ailleurs remplies. Si le changement a lieu au 1er janvier, l'exonération court à compter de cette date.

L'exonération cesse de s'appliquer :

- à compter du 1er janvier de la 2^{ème} année qui suit la période de référence mentionnée à [l'article 1467 A](#) au cours de laquelle le redevable de la CFE afférente à l'établissement auquel est rattaché l'immeuble ne remplit plus la condition,
- à compter du 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle les immeubles ne sont plus affectés à une activité commerciale ou artisanale.

En revanche, lorsque le local concerné par l'exonération n'est plus affecté à l'activité justifiant celle-ci, la perte du bénéfice s'applique dès le 1er janvier de l'année suivante.

Informations pratiques

Quelle démarche à suivre ?

— Au près de quel organisme

Cette exonération étant facultative, les entreprises concernées doivent en faire la demande au service des impôts dont elles dépendent.

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.

Critères complémentaires

- Possibilité d'appartenance à un groupe de moins de 250 salariés.
- Effectif de moins de 250 salariés.
- Chiffre d'affaires de moins de 50 M€.
- Localisation dans les zones primables
 - › Zones de Revitalisation des Centres-Villes (ZRCV)

Organisme

DDFIP

Direction Départementale des Finances Publiques

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

Source et références légales

Références légales

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.

Article 111 de la loi de finances pour 2020.

Article 1382 H nouveau du CGI modifié par la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 - art. 16.

Arrêté du 3 décembre 2021 modifiant l'arrêté du 31 décembre 2020 constatant le classement de communes en zone de revitalisation des centres-villes.

Arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 31 décembre 2020 constatant le classement de communes en zone de revitalisation des centres-villes.