

ZoRCoMiR : exonération de la TFPB en faveur des activités commerciales

DDFIP

Présentation du dispositif

Les collectivités territoriales et les EPCI à fiscalité propre peuvent, sur délibération prise dans les conditions de droit commun décider d'exonérer partiellement ou totalement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) qui leur revient, les immeubles situés en zone de revitalisation des commerces en milieu rural (ZoRCoMiR).

Ce dispositif d'exonération a pour objectif non seulement d'aider les commerçants qui voudraient lancer ou reprendre une activité dans une commune rurale, mais aussi de préserver les commerces existants qui souffrent d'une grande vulnérabilité économique.

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

Peuvent en bénéficier les entreprises :

- ayant une activité commerciales,
- ayant moins de 11 salariés,
- ayant réalisé un CA annuel HT < à 2 M€ ou ayant un total de bilan < à 2 M €.

— Critères d'éligibilité

Les entreprises devront être situées dans les communes qui respectent les trois conditions suivantes au 1er janvier 2020 :

- population municipale inférieure à 3 500 habitants,
- commune n'appartenant pas à une aire urbaine de plus de 10 000 emplois,
- commune comprenant un nombre d'établissements exerçant une activité commerciale inférieure ou égale à 10.

L'exonération s'applique aux immeubles dans lesquels sont installées au 1er janvier les entreprises commerciales éligibles dans les conditions présentées préalablement (salariés, chiffre d'affaires).

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 \(CFE\)](#)

Montant de l'aide

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

Exonération dont le montant sera déterminé par la collectivité.

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.

Cette exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) est placée sous l'encadrement communautaire de [la règle de minimis](#).

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

- à compter du 1er janvier de la 2ème année qui suit la période de référence mentionnée à [l'article 1467](#) au cours de laquelle le redevable de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) afférente à l'établissement auquel est rattaché l'immeuble ne remplit plus les conditions.,
- 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.

Informations pratiques

Quelle démarche à suivre ?

— **Auprès de quel organisme**

Pour bénéficier de l'exonération de TFPB, le redevable doit déclarer 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

- Effectif de moins de 11 salariés.
- Chiffre d'affaires de moins de 2 M€.
- Localisation dans les zones primables
 - › Zone de Revitalisation des Commerces en Milieu Rural (ZoRCoMIR)

Organisme

DDFIP

Direction Départementale des Finances Publiques

- **Accès aux contacts locaux**

Web : annuaire.service-public.fr/...

Fichiers attachés

- [Liste des communes situées en Zone de Revitalisation des Commerces en Milieu Rural \(ZoRCoMiR\).](#)
(7/09/2021 - 0.83 Mo)

Source et références légales

Références légales

Article 110 de la loi de finances n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 pour 2020.

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