

QPV : exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)

DDFIP

L'exonération s'applique aux locaux situés dans les QPV avant le 31/12/2030.

Présentation du dispositif

Les entreprises qui possèdent un immeuble dans un Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) peuvent bénéficier, sous conditions, d'une exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).

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).

Le dispositif est entré en vigueur le 1er janvier 2026 et s'applique donc, en matière d'impôts locaux, aux impositions établies à compter de 2027.

Les entreprises peuvent bénéficier d'autres allègements fiscaux :

- [une exonération d'impôt sur les bénéfices](#),
- [une exonération de Cotisation Foncière des Entreprises \(CFE\)](#).

Conditions d'attribution

A qui s'adresse le dispositif ?

— Entreprises éligibles

Sont éligibles les entreprises commerciales, artisanales ou de santé, quels que soient leur statut juridique et leur régime d'imposition.

— Critères d'éligibilité

Peuvent bénéficier de l'exonération de TFPB, les entreprises qui :

- sont créées ou reprises entre le 1er janvier 2026 et le 31 décembre 2030 dans un QPV,
- exercent une activité commerciale, artisanale ou de santé,
- comptent moins de 50 salariés,
- réalisent un CA annuel HT qui ne dépasse pas 10 M€ ou un total de bilan < à 10 M€.

Lorsque la limite d'un quartier correspond à une voie publique, les immeubles situés sur chacune des bordures de cette voie sont réputés situés dans le quartier prioritaire.

A noter

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) sont situés en territoire urbain et sont caractérisés par les éléments suivants :

- un nombre minimal de 10 000 habitants,
- un écart de revenus de la population par rapport à celle du territoire national et de l'agglomération dans laquelle se situe le quartier.

Dans les DOM et les COM, ces quartiers sont caractérisés par des critères sociaux, démographiques, économiques ou relatifs à l'habitat, tenant compte des spécificités de chacun de ces territoires.

Montant de l'aide

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

L'exonération est totale pendant 5 ans.

L'exonération s'applique à compter du 1er janvier ou à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle du rattachement à un établissement remplissant les conditions requises, si elle est postérieure.

L'exonération de taxe foncière va s'appliquer en 2027 pour un immeuble rattaché en 2026.

A noter

L'exonération de TFPB cesse définitivement de s'appliquer :

- le 1er janvier de l'année suivant celle où les immeubles ne sont plus affectés à une activité commerciale,
- le 1er janvier de la 2ème année qui suit la période de référence pendant laquelle l'entreprise ne remplit plus les conditions requises pour l'exonération.

Informations pratiques

Quelle démarche à suivre ?

— Auprès de quel organisme

Les entreprises ont jusqu'au 31 décembre 2026 pour déclarer les immeubles rattachés à un établissement qui remplit les conditions d'exonération de TFPB.

L'entreprise doit adresser [le formulaire n° 6733-SD](#) au service des impôts des entreprises (SIE) du lieu de situation du local avant le 1er janvier de l'année pour laquelle l'exonération prend effet.

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre (EPCI) peuvent s'opposer à l'exonération de CFE en votant une délibération. Cette délibération doit être prise avant le 1er octobre pour une application l'année suivante.

Pour l'année 2026, la commune qui souhaite s'opposer à l'exonération de CFE devra prendre une délibération dans un délai de 120 jours à compter du 19 février 2026.

Quel Cumul possible ?

Possibilité de cumuler à la fois une exonération de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) et une exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB). Cependant, le montant total des aides (CFE et TFPB compris) ne doit pas dépasser 300 000 € sur 3 exercices.

Critères complémentaires

- Création avant le 31 décembre 2026.
- Localisation dans les zones primables
 - › Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV)
- Données supplémentaires
 - › Aides soumises au règlement
 - › Règle de minimis n°2023/2831

Organisme

DDFIP

Direction Départementale des Finances Publiques

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

Liens

- [Votre entreprise est-elle située en QPV ?](#)
- [Liste des communes classées en QPV dans les départements métropolitains.](#)
- [Liste des QPV pour les départements d'outre-mer, Saint-Martin, la Polynésie française et Mayotte.](#)

Source et références légales

Références légales

Article 1383 C ter - Article 68 de la loi de finance n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 pour 2022.

Décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains.

Article 1383 C ter - Article 73 de la loi de finance n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 pour 2024.

Article 1383 C ter, version en vigueur depuis le 01 janvier 2026 et modifié par la loi n°2026-103 du 19 février 2026 - art. 42.