

## TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES

### SUPPRESSION DE L'EXONERATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES EN ZONE FRANCHE URBAINE RATTACHES A UN ETABLISSEMENT REMPLISSANT LES CONDITIONS POUR BENEFICIER DE L'EXONERATION DE COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES PREVUE AU I SEXIES DE L'ARTICLE 1466 A DU CODE GENERAL DES IMPOTS

#### Code Général des Impôts, article 1383 C bis

« Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre, prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, les immeubles situés dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de cinq ans. Le bénéfice des exonérations prenant effet en 2006 dans les zones mentionnées au deuxième alinéa du B du 3 de l'article 42 de la même loi est subordonné au respect du règlement (CE) n° 1998 / 2006 de la Commission du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité aux aides de minimis.

L'exonération s'applique aux immeubles rattachés, entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2011 inclus, à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue au I sexies de l'article 1466 A.

Elle s'applique à compter du 1er janvier 2006 ou à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle où est intervenu le rattachement à un établissement remplissant les conditions requises, si elle est postérieure.

Les dispositions de la dernière phrase du deuxième alinéa du I de l'article 1383 F et des deuxième à quatrième alinéas de l'article 1383 C s'appliquent au présent article.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier des exonérations prévues aux articles 1383 A à 1383 D et 1383 F sont remplies, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des collectivités.

Les obligations déclaratives des personnes et organismes concernés par les exonérations prévues au présent article sont fixées par décret. »

#### Code Général des Impôts, article 1466 A – extrait

(...)

I sexies.- Sauf délibération contraire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre, les établissements qui font l'objet d'une création ou d'une extension entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2011 dans les zones franches urbaines mentionnées à l'article 1383 C bis ainsi que les établissements existant au 1er janvier 2006 dans les zones franches urbaines mentionnées au deuxième alinéa du B du 3 de l'article 42 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire sont exonérés de cotisation foncière des entreprises dans la limite du montant de base nette imposable fixé, pour 2006, à 337 713 Euros et actualisé chaque année en fonction de la variation de l'indice des prix. Les exonérations s'appliquent lorsque les conditions suivantes sont remplies :

1° L'entreprise doit employer au plus cinquante salariés au 1er janvier 2006 ou à la date de sa création ou de son implantation si elle est postérieure et, soit avoir réalisé un chiffre d'affaires inférieur à 10 millions d'euros au cours de la période de référence, soit avoir un total de bilan inférieur à 10 millions d'euros ;

2° Son capital ou ses droits de vote ne doivent pas être détenus, directement ou indirectement, à concurrence de 25 % ou plus par une entreprise ou conjointement par plusieurs entreprises dont l'effectif dépasse deux cent cinquante salariés et dont le chiffre d'affaires annuel hors taxes excède 50 millions d'euros ou le total du bilan annuel excède 43 millions d'euros. Pour la détermination de ce pourcentage, les participations des sociétés de capital-risque, des fonds communs de placement à risques, des sociétés de développement régional, des sociétés financières d'innovation et des sociétés unipersonnelles d'investissement à risque ne sont pas prises en compte à la condition qu'il n'existe pas de lien de dépendance au sens du 12 de l'article 39 entre la société en cause et ces dernières sociétés ou ces fonds.

.../...

.../...

*Pour l'application du 1° et du 2°, le chiffre d'affaires doit être ramené ou porté le cas échéant à douze mois. Les seuils s'appliquent, pour les établissements existants, à la date de délimitation de la zone et, pour les créations et extensions postérieures, à la date de l'implantation dans la zone. L'effectif de l'entreprise est apprécié par référence au nombre moyen de salariés employés au cours de cet exercice. Pour la société mère d'un groupe mentionné à l'article 223 A, le chiffre d'affaires est apprécié en faisant la somme des chiffres d'affaires de chacune des sociétés membres de ce groupe.*

*Pour les établissements existant au 1er janvier 2006 mentionnés au premier alinéa, la base exonérée comprend, le cas échéant, dans la limite prévue à cet alinéa, les éléments d'imposition correspondant aux extensions d'établissement intervenues pendant l'année 2005.*

*L'exonération porte pendant cinq ans à compter de 2006 pour les établissements existant à cette date mentionnés au premier alinéa ou, en cas de création d'établissement, à compter de l'année qui suit la création ou, en cas d'extension d'établissement, à compter de la deuxième année qui suit celle-ci, sur la totalité de la part revenant à chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre et s'applique dans les conditions prévues, dans la rédaction du présent code en vigueur au 31 décembre 2009, au septième alinéa du I ter, aux trois dernières phrases du premier alinéa et aux neuvième, dixième et onzième alinéas du I quater, à la dernière phrase du troisième alinéa et au sixième alinéa du I quinquies. Le bénéfice des exonérations prenant effet en 2006 dans les zones mentionnées au deuxième alinéa du B du 3 de l'article 42 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 précitée est subordonné au respect du règlement (CE) n°1998 / 2006 de la Commission du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité des aides de minimis.*

II.

(...)

## **A- PRESENTATION**

---

La loi n°2006-396 du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances a institué un régime d'exonération, codifié à l'article 1383 C bis du code général des impôts, qui s'applique aux immeubles situés dans les zones franches urbaines (ZFU) définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et rattachés, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 31 décembre 2011 inclus, à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue au I sexies de l'article 1466 A du code général des impôts.

Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, sur délibération, supprimer cette exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Sauf mention contraire, lorsque le terme de « collectivité(s) locale(s) » est employé dans les développements qui suivent, il désigne indifféremment les collectivités territoriales (communes, départements, régions) ou les EPCI à fiscalité propre. De même, les articles cités sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes.

## B- CHAMP D'APPLICATION

---

### □ Champ d'application géographique de l'exonération

Le bénéfice de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue au I sexies de l'article 1466 A n'est susceptible d'être accordé qu'aux établissements situés dans le périmètre d'une des trois catégories de ZFU définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire :

- « ZFU de première génération », figurant au I de la liste annexée à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996.

La délimitation de ces « ZFU de première génération » est fixée par le décret n°96-1154 du 26 décembre 1996 modifié par les décrets n° 97-1323 du 31 décembre 1997 et n° 2001-706 du 31 juillet 2001 s'agissant des communes de métropole, et par le décret n°96-1155 du 26 décembre 1996 modifié par le décret n°97-1322 du 31 décembre 1997, s'agissant des communes des départements d'outre-mer.

- « ZFU de deuxième génération », figurant au I bis de la liste annexée à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 ;

La délimitation de ces « ZFU de deuxième génération » est fixée par les décrets n°2004-219 du 12 mars 2004 et n°2005-557 du 27 mai 2005.

- « ZFU de troisième génération », créées par l'article 26 de la loi pour l'égalité des chances.

La délimitation des « ZFU de troisième génération » a été fixée par les décrets n° 2006-930 du 28 juillet 2006 et n°2006-1623 du 19 décembre 2006.

### □ Immeubles concernés

L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article 1383 C bis concerne les immeubles rattachés, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 31 décembre 2011 inclus, à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue au I sexies de l'article 1466 A <sup>1</sup>.

Il s'agit des établissements qui font l'objet d'une création ou d'une extension entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 31 décembre 2011 dans le périmètre d'une ZFU, ainsi que des établissements existants au 1<sup>er</sup> janvier 2006 dans une « ZFU de troisième génération », quelle que soit la date de leur création.

## C- NECESSITE D'UNE DELIBERATION

---

L'exonération prévue à l'article 1383 C bis est de droit mais peut être supprimée par une délibération prise régulièrement par les collectivités locales.

### 1- Autorités compétentes pour prendre la délibération

Il s'agit :

- des conseils municipaux ;
- des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre ;
- des conseils généraux.

### 2- Contenu de la délibération

La délibération doit être de **portée générale** et concerner tous les immeubles pour lesquels les conditions requises sont remplies.

Dès lors, la collectivité locale ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération à certains immeubles en particulier, en les désignant explicitement dans sa délibération.

### 3- Date et durée de validité de la délibération

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, c'est-à-dire **avant le 1<sup>er</sup> octobre** d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

---

<sup>1</sup> Pour plus de précisions sur les conditions d'éligibilité à l'exonération, il convient de se reporter au BOI 6 E-1-09 n°1 du 2 janvier 2009

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL  
DE ...**

---

**SEANCE DU ...**

---

<b>OBJET :</b>	<b>TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES</b>
	<b>SUPPRESSION DE L'EXONERATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES EN ZONE FRANCHE URBAINE RATTACHES A UN ETABLISSEMENT REMPLISSANT LES CONDITIONS POUR BENEFICIER DE L'EXONERATION DE COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES PREVUE AU I SEXIES DE L'ARTICLE 1466 A DU CODE GENERAL DES IMPOTS</b>

Le Maire / Le Président de .... expose les dispositions de l'article 1383 C bis du code général des impôts permettant au conseil .... de supprimer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et rattachés, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 31 décembre 2011 inclus, à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue au I sexies de l'article 1466 A du code général des impôts.

**(Exposé des motifs conduisant à la proposition)**

**Vu** l'article 1383 C bis du code général des impôts,  
**Vu** l'article 1466 A - I sexies du code général des impôts,

Le conseil .... , après en avoir délibéré,

**Décide** de supprimer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés en zone franche urbaine et rattachés, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 31 décembre 2011 inclus, à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue au I sexies de l'article 1466 A du code général des impôts.

**Charge** le Maire / le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.