

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

6 C-1-09

N° 2 du 5 JANVIER 2009

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES. CHAMP D'APPLICATION. EXONERATIONS TEMPORAIRES.
EXONERATIONS SUPERIEURES A DEUX ANS
(ART. 29, LOI POUR L'EGALITE DES CHANCES, N° 2006-396 DU 31 MARS 2006)

(C.G.I., ART. 1383 B, 1383 C et 1383 C bis)

NOR : ECE L 08 10056 J

Bureau B2

PRESENTATION

La loi n° 2006-396 du 31 mars 2006 (loi pour l'égalité des chances) institue, dans les zones franches urbaines (ZFU), à compter du 1^{er} janvier 2006, un nouveau régime d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties codifié à l'article 1383 C bis du CGI et met fin aux dispositifs prévus aux articles 1383 B et 1383 C du CGI.

Le nouveau régime s'applique dans les 44 ZFU créées par la loi du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville et ouvertes depuis le 1^{er} janvier 1997, dans les 41 ZFU créées par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ouvertes depuis le 1^{er} janvier 2004 et enfin dans les nouvelles zones créées par l'article 26 la loi pour l'égalité des chances.

La présente instruction a pour objet de commenter ces dispositions.

•

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| INTRODUCTION | 1 |
| Section 1 : Nouveau dispositif d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dans les ZFU | 6 |
| A. CONDITIONS D'APPLICATION DE L'EXONERATION | 7 |
| I. Zones d'application de l'exonération | 7 |
| II. Conditions tenant aux caractéristiques de l'entreprise et de l'établissement occupant l'immeuble | 11 |
| B. MODALITES D'APPLICATION DE L'EXONERATION | 19 |
| I. Point de départ | 20 |
| 1. Immeuble affecté au 1 ^{er} janvier 2006 à une activité éligible à l'exonération de taxe professionnelle prévue à l'article 1466 A I sexies | 20 |
| 2. Changement d'exploitant | 21 |
| 3. Immeuble existant au 1 ^{er} janvier 2006 et affecté après cette date à une activité éligible à l'exonération de taxe professionnelle prévue à l'article 1466 A I sexies | 22 |
| 4. Constructions nouvelles achevées après le 1 ^{er} janvier 2006 et affectées dès leur achèvement à une activité éligible à l'exonération de taxe professionnelle prévue à l'article 1466 A I sexies | 23 |
| 5. Addition de construction | 24 |
| II. Cessation anticipée de l'exonération | 26 |
| C. FACULTE POUR LES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET LEURS ETABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPERATION INTERCOMMUNALE DOTES D'UNE FISCALITE PROPRE DE SUPPRIMER L'EXONERATION | 27 |
| D. ARTICULATION DES DIFFERENTS REGIMES D'EXONERATION DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES | 33 |
| I. Exonération de droit commun de deux ans des constructions nouvelles et assimilées | 34 |
| II. Exonération en faveur des entreprises nouvelles | 39 |
| III. Exonérations prévues dans les ZFU | 41 |
| IV. Respect des règles communautaires de cumul d'aides | 43 |

| | |
|---|-----------|
| E. OBLIGATIONS DECLARATIVES | 46 |
| F. COMPENSATIONS VERSEES AUX COLLECTIVITES | 53 |
| | |
| Section 2 : Extinction progressive des régimes ZFU de première et deuxième générations | 54 |

Annexe : Périodes retenues pour l'appréciation des conditions relatives aux plafonds de chiffre d'affaires, de total de bilan, à la détention du capital et à la nature de l'activité principale de l'établissement pour le bénéfice des dispositions prévues à l'article 1466 A I sexies du CGI

INTRODUCTION

1. La loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville a créé, depuis le 1^{er} janvier 1997, 44 zones franches urbaines (ZFU) en métropole et dans les départements d'outre-mer.

Dans ces ZFU, l'article 1383 B du code général des impôts (CGI) prévoit, sauf délibération contraire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre concernés, une exonération pendant cinq ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties au profit des immeubles affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle et exercée pour la première fois entre le 1^{er} janvier 2002 et le 31 décembre 2007 inclus.

2. La loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine a créé, depuis le 1^{er} janvier 2004, 41 autres ZFU.

Dans ces zones, l'article 1383 C du CGI prévoit, sauf délibération contraire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, à compter de 2004, une exonération de taxe foncière pendant cinq ans sur les propriétés bâties pour les immeubles affectés, entre le 1^{er} janvier 2004 et le 31 décembre 2008, à une activité exercée dans un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de taxe professionnelle prévue à l'article 1466 A I quinquièmes du même code (cf. BOI 6 C-7-05).

3. La loi n° 2006-396 du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances crée, d'une part, de nouvelles ZFU et institue, d'autre part, un nouveau régime d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties, codifié à l'article 1383 C bis du CGI, qui unifie le régime applicable dans l'ensemble des ZFU.

Ce nouveau dispositif est en grande partie identique à celui de l'article 1383 C précité et s'applique aux immeubles rattachés, entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2011, à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de taxe professionnelle prévue à l'article 1466 A I sexies du CGI. Ce dispositif est également applicable, dans les limites du règlement *de minimis* aux établissements existants au 1^{er} janvier 2006 dans les nouvelles ZFU instituées par la loi pour l'égalité des chances.

4. Les régimes d'exonération prévus aux articles 1383 B et 1383 C du CGI ne sont plus applicables aux immeubles pour lesquels les conditions requises à ces articles ne sont remplies qu'à compter de l'entrée en vigueur de la loi pour l'égalité des chances, soit le 3 avril 2006 mais continuent à s'appliquer jusqu'à leur terme pour ceux en cours d'exonération le 3 avril 2006.

La présente instruction a pour objet de commenter ces dispositions.

Sauf mention contraire, les articles cités sont ceux du code général des impôts et de ses annexes.

5. Les zones franches urbaines créées par la loi du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville seront dénommées « ZFU de première génération », celles créées par la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine seront désignées « ZFU de deuxième génération » et les ZFU créées par la loi pour l'égalité des chances, « ZFU de troisième génération ». Les termes « ZFU » sans autre mention désignent les trois catégories de ZFU.

Section 1 : Nouveau dispositif d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dans les ZFU

6. Sous réserve des précisions suivantes, les conditions et modalités d'application de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue dans les ZFU par l'article 1383 C bis sont identiques à celles de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en vigueur dans les ZFU de première génération, telles qu'elles étaient en vigueur pour les immeubles affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle avant le 1^{er} janvier 2002 (BOI 6 C-1-97) et dans les ZFU de deuxième génération (BOI 6 C-7-05).

A. CONDITIONS D'APPLICATION DE L'EXONERATION

I. Zones d'application de l'exonération

7. L'exonération prévue à l'article 1383 C bis n'est susceptible de s'appliquer qu'aux immeubles situés au 1^{er} janvier de l'année d'imposition dans le périmètre d'une des trois générations de zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 modifié 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 ;

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

- « ZFU de troisième génération », créées par l'article 26 de la loi pour l'égalité des chances (cf. annexe 1 du BOI à paraître dans la série 6 E).

8. La délimitation des « 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.

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

Lorsque le périmètre des zones fait l'objet de modifications ultérieures, la date de délimitation des nouveaux quartiers classés en ZFU sera réputée intervenue à compter du 1^{er} janvier de l'année de parution du décret modificatif.

10. 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. La date de délimitation de ces zones est réputée intervenue à compter du 1^{er} janvier 2006 en matière d'impôts directs locaux.

II. Conditions tenant aux caractéristiques de l'entreprise et de l'établissement occupant l'immeuble

11. Pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 C bis, le local doit être rattaché à un établissement affecté à une activité professionnelle exercée dans les conditions permettant à l'établissement de bénéficier de l'exonération de taxe professionnelle prévue à l'article 1466 A I sexies.

Sont concernés les immeubles rattachés à un établissement au sens de l'article 1473.

12. Dès lors que les conditions de l'article 1466 A I sexies sont remplies, les locaux occupés par l'établissement exerçant l'activité peuvent bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article 1383 C bis. Cependant, lorsque les conditions sont remplies, la suppression par délibération de l'exonération de taxe professionnelle prévue à l'article 1466 A I sexies est sans incidence pour l'établissement en ce qui concerne le bénéfice de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties.

13. Il convient de se reporter au BOI série 6 E en matière de taxe professionnelle qui précise les conditions relatives à l'effectif salarié (n^{os} 27 à 31), et au chiffre d'affaires (n^{os} 34 à 42) ou au total de bilan (n^{os} 43 à 44), à la composition du capital (n^{os} 45 à 57), aux secteurs exclus (n^{os} 16 ou 20), requises pour bénéficier de l'exonération de taxe professionnelle prévue à l'article 1466 A I sexies. Le tableau figurant en annexe 2 récapitule les conditions d'appréciation de ces critères.

14. L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article 1383 C bis s'applique aux immeubles rattachés au 1^{er} janvier 2006 ou après le 1^{er} janvier 2006 et jusqu'au 31 décembre 2011 à un établissement affecté à une activité professionnelle exercée dans les conditions permettant à l'établissement de bénéficier de l'exonération de taxe professionnelle prévue à l'article 1466 A I sexies.

15. L'affectation postérieurement au 1^{er} janvier 2006 peut résulter, soit de l'achèvement du local, ou d'une addition de construction postérieurement au 1^{er} janvier 2006, soit du changement d'affectation du local après cette même date (ex. : local d'habitation transformé en bureau au cours de l'année ou local vacant au 1^{er} janvier 2006 affecté après cette date à un usage professionnel).

16. Les changements d'exploitants n'ouvrent pas droit, en tant que tels, à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article 1383 C bis. Les précisions apportées au BOI 6 C-7-05 aux n^{os} 22 et 24 conservent leur portée.

17. Cependant, en cas de changement d'exploitant au cours d'une période d'exonération, si les autres conditions prévues à l'article 1383 C bis demeurent par ailleurs remplies, l'exonération en cours n'est pas remise en cause mais est maintenue pour la période restant à courir et dans les conditions prévues lorsque l'activité était exercée par le précédent exploitant.

18. Sont également éligibles à l'exonération les locaux déjà affectés à une activité professionnelle entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle dans lesquels un changement d'exploitant intervient, entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2011, en dehors de toute période d'exonération, à condition que les conditions d'activité exercée par le précédent exploitant n'aient pas été éligibles à l'exonération de taxe professionnelle prévue à l'article 1466 A I sexies et que les conditions d'activité exercée par le nouvel exploitant le soient.

L'exonération peut donc s'appliquer à un local exclu du bénéfice de l'exonération jusqu'à la date du changement d'exploitant parce que les conditions requises au niveau de l'exploitant n'étaient pas remplies.

Exemple : Au 1^{er} janvier 2006, le local était exploité par une entreprise dont l'effectif salarié était supérieur à 50 à la même date. Si l'activité exercée dans ce local est cédée ultérieurement à une entreprise dont l'effectif salarié était, au 1^{er} janvier 2006 ou à la date de la création ou de l'implantation de l'entreprise si elle est postérieure, inférieur à 50, l'exonération est accordée à partir de l'année suivant celle de cette cession, si les autres conditions sont par ailleurs remplies.

B. MODALITÉS D'APPLICATION DE L'EXONERATION

19. La durée de l'exonération est de 5 ans¹.

I. Point de départ

1. Immeuble affecté au 1^{er} janvier 2006 à une activité éligible à l'exonération de taxe professionnelle prévue à l'article 1466 A I sexies

20. L'exonération de taxe foncière court à compter de cette date jusqu'au 31 décembre 2010.

2. Changement d'exploitant

21. En cas de changement d'exploitant intervenu, après le 1^{er} janvier 2006, en dehors de toute période d'exonération, dans des locaux déjà affectés à une activité professionnelle entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle, une nouvelle période d'exonération de 5 ans s'ouvre à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle de la reprise d'établissement, si toutes les conditions requises sont remplies. Si le changement a lieu un 1^{er} janvier, l'exonération court à compter de cette date.

3. Immeuble existant au 1^{er} janvier 2006 et affecté après cette date à une activité éligible à l'exonération de taxe professionnelle prévue à l'article 1466 A I sexies

22. L'exonération court à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle est intervenue cette affectation.

Exemple :

- un immeuble d'habitation affecté à un usage professionnel courant 2007 sera exonéré à compter du 1^{er} janvier 2008 et jusqu'au 31 décembre 2012 ;

- un immeuble vacant au 1^{er} janvier 2006, affecté courant 2008 à une activité éligible à l'exonération prévue à l'article 1466 A I sexies sera exonéré à compter du 1^{er} janvier 2009 et jusqu'au 31 décembre 2013.

4. Constructions nouvelles achevées après le 1^{er} janvier 2006 et affectées dès leur achèvement à une activité éligible à l'exonération de taxe professionnelle prévue à l'article 1466 A I sexies

23. L'exonération court pour 5 ans à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle de l'achèvement.

¹ Sous réserve de la précision apportée au n° 20.

5. Addition de construction

24. Sous réserve de l'affectation de l'immeuble à une activité éligible à l'exonération de taxe professionnelle prévue à l'article 1466 A I sexies, l'exonération, appliquée à l'addition de construction, court à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle de l'achèvement de la construction nouvelle, quel que soit, par ailleurs, l'avancement de la période d'exonération appliquée à l'immeuble préexistant.

25. Remarque : Conformément à l'article 1406, les règles exposées ci-dessus ne sont pas applicables aux constructions nouvelles, additions de construction ou changements d'affectation qui n'ont pas été déclarés à l'administration dans le délai prévu à l'article précité, c'est-à-dire dans les quatre-vingt-dix jours suivant leur réalisation.

En effet, l'article 1406 précise que le bénéfice des exonérations temporaires de taxe foncière est subordonné à la déclaration du changement qui les motive et que lorsque la déclaration est déposée hors délai, l'exonération s'applique pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivante.

Exemple : Dans le cas d'un changement d'affectation (logement transformé en local professionnel) intervenu le 1^{er} mars 2006 et déclaré à l'administration le 1^{er} juillet 2006, l'exonération prévue à l'article 1383 C bis s'appliquera à compter du 1^{er} janvier 2008 jusqu'au 31 décembre 2011 (soit quatre ans au lieu de cinq ans).

II. Cessation anticipée de l'exonération

26. L'exonération cesse de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle les immeubles ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle répondant aux conditions de l'exonération (cf. BOI 6 C-1-97 n^{os} 5 et s.) ou exercée par une entreprise répondant aux conditions de l'exonération prévue à l'article 1466 A I sexies.

C. FACULTE POUR LES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET LEURS EPCI DOTES D'UNE FISCALITE PROPRE DE SUPPRIMER L'EXONERATION

27. Les précisions apportées au BOI 6 C-1-97 aux n^{os} 34 à 38 et 6 C-7-05 aux n^{os} 54 et 55 conservent leur portée sous réserve des précisions suivantes.

28. Les collectivités territoriales et EPCI dotés d'une fiscalité propre qui ont des ZFU de première ou seconde génération sur leur territoire et qui se sont opposés aux exonérations attachées à ces zones sont tenus de prendre une nouvelle délibération pour s'opposer à l'exonération prévue à l'article 1383 C bis ; à défaut de nouvelle délibération, l'exonération de droit prévue à cet article s'appliquera, toutes conditions étant par ailleurs remplies, dans ces ZFU.

29. Les délibérations contraires adoptées après le 2 avril 2006 et visant les ZFU sans autre précision valent délibération contraire pour les trois régimes (1383 B, 1383 C et 1383 C bis).

30. Les délibérations doivent être prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, c'est-à-dire avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicables à compter de l'année suivante.

31. Les délibérations contraires rapportées avant le 1^{er} octobre N n'ont pas pour effet de permettre l'exonération des immeubles n'ayant pas bénéficié de l'exonération en raison de la précédente délibération, pour la durée restant à courir à compter du 1^{er} janvier N+ 1.

32. Pour s'opposer à l'exonération en 2006 et 2007 dans les « ZFU de troisième génération », les collectivités territoriales et leurs EPCI dotés d'une fiscalité propre devaient prendre leur délibération au plus tard le 1^{er} octobre 2006 s'agissant des ZFU délimitées par le décret n° 2006-390 du 28 juillet 2006 et le 19 janvier 2007 s'agissant des ZFU délimitées par le décret n° 2006-1623 du 19 décembre 2006.

D. ARTICULATION DES DIFFERENTS REGIMES D'EXONERATION DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES

33. Les précisions commentées dans les BOI 6 C-1-97 aux n^{os} 43 à 46 et BOI 6 C-7-05 aux n^{os} 61 à 72 conservent leur portée sous réserve des précisions suivantes.

I. Exonération de droit commun de deux ans des constructions nouvelles et assimilées

34. Lorsqu'un immeuble remplit les conditions pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 et de celle prévue à l'article 1383 C bis, cette dernière exonération prévaut sur celle prévue à l'article 1383. Les constructions ou terrains sont donc exonérés de taxe foncière, au titre de l'article 1383 C bis, pendant 5 ans, à compter de l'année suivant celle de l'achèvement de l'immeuble ou de la nouvelle affectation des terrains.

35. Dans le cas où un département ou une région s'est opposé à l'exonération prévue à l'article 1383 C bis, l'exonération de 2 ans de l'article 1383 s'applique à la part de taxe foncière perçue par cette collectivité.

36. Si un immeuble a bénéficié en 2005 de la première année d'exonération prévue à l'article 1383 et remplit les conditions pour bénéficier dès 2006 de l'exonération prévue à l'article 1383 C bis, il est exonéré de taxe foncière, au titre de l'article 1383 C bis, pendant 5 ans, à compter de 2006.

37. Dans le cas où un département ou une région s'est opposé à l'exonération prévue à l'article 1383 C bis, la dernière année de l'exonération prévue à l'article 1383 s'applique en 2006 à la part de taxe foncière perçue par cette collectivité.

38. NB : L'exonération de l'article 1383 C bis prévaut également sur l'exonération de certaines installations antipollution que les collectivités territoriales et leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre peuvent accorder en application de l'article 1518 A.

II. Exonération en faveur des entreprises nouvelles

39. Lorsqu'un immeuble remplit les conditions pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 A et de celle prévue à l'article 1383 C bis, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces deux régimes avant le 1^{er} janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet.

Cette option est irrévocable. Elle peut s'exercer distinctement pour chaque établissement mais vaut pour l'ensemble des collectivités de son implantation.

40. Dans l'hypothèse d'un immeuble en cours d'exonération au 1^{er} janvier 2006 au titre de l'article 1383 A et remplissant à cette date les conditions d'exonération prévue à l'article 1383 C bis, le redevable doit opter entre la poursuite de l'exonération en cours au 1^{er} janvier 2006 ou l'ouverture, à compter de la même date, d'une période d'exonération de 5 ans, en application des dispositions de l'article 1383 C bis.

III. Exonérations prévues en ZFU

41. Les redevables de la taxe foncière au titre d'immeubles situés dans les ZFU de première ou seconde générations et rattachés entre le 1^{er} janvier 2006 et le 2 avril 2006 à un établissement pouvant bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1466 A I sexies peuvent opter pour le bénéfice de l'exonération prévue dans les « ZFU de première génération » par l'article 1383 B, dans les « ZFU de seconde génération » par l'article 1383 C ou dans ces deux catégories de ZFU par l'article 1383 C bis.

42. Cette option est irrévocable et doit s'exercer avant le 1^{er} janvier 2007. Elle peut s'exercer distinctement pour chaque établissement mais vaut pour l'ensemble des collectivités de son implantation.

IV. Respect des règles communautaires de cumul d'aides

43. Les exonérations prévues à l'article 1383 C bis prenant effet en 2006 ne sont accordées que si les aides octroyées respectent le règlement *de minimis*. A compter du 1^{er} janvier 2007, le règlement (CE) n° 1998/2006 de la Commission du 15 décembre 2006 se substitue au règlement (CE) n° 69/2001 relatif aux aides *de minimis*.

44. Les modalités de mise en œuvre de ce nouveau règlement communautaire seront commentées dans une instruction à paraître.

45. La condition du respect de la réglementation communautaire afférente aux aides *de minimis* n'est pas exigée pour les exonérations débutant après l'année 2006.

E. OBLIGATIONS DECLARATIVES

46. Les obligations déclaratives figurent à l'article 315 septies A de l'annexe III.

47. Pour pouvoir bénéficier de l'exonération, le propriétaire (ou le redevable légal de la taxe) doit souscrire une déclaration sur un imprimé établi par l'administration.

Cet imprimé comporte un volet détachable réservé à l'occupant. L'occupant, après l'avoir complété, communique ce volet au redevable légal de la taxe.

L'occupant doit également établir une déclaration sur l'honneur attestant que le capital de l'entreprise dont il dépend n'est pas détenu, directement ou indirectement, pour 25 % ou plus de son montant, par une ou plusieurs entreprises dont l'effectif dépasse 250 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. Le redevable légal de la taxe transmet l'ensemble des documents au service des impôts fonciers territorialement compétent.

48. La déclaration doit être souscrite avant le 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération prend effet. En effet, elle permet, sous réserve que certains changements ne remettent pas l'exonération en cause (cf. supra), de bénéficier de l'exonération pour une durée de 5 ans.

49. Les redevables de la taxe foncière sur les propriétés bâties souhaitant bénéficier de l'exonération dans les ZFU de troisième génération au titre des années 2006 et 2007, devaient souscrire une déclaration auprès du service des impôts fonciers du lieu de situation des biens avant le 21 février 2007. Cette déclaration comporte tous les éléments nécessaires à l'application de l'exonération.

50. Les redevables de la taxe foncière sur les propriétés bâties souhaitant bénéficier de l'exonération au titre de l'année 2007 dans les autres ZFU devaient souscrire cette déclaration auprès du service des impôts fonciers du lieu de situation des biens avant le 30 novembre 2006.

51. Les divers changements susceptibles de remettre en cause, d'accorder ou de proroger l'exonération, tels que :

- le changement d'activité principale de l'établissement ;
- le changement d'exploitant de l'entreprise ou de l'établissement ;
- la création d'établissement ou d'entreprise ;
- les extensions d'établissement ;

seront portés à la connaissance du service des impôts foncier territorialement compétent par l'intermédiaire d'un imprimé déclaratif établi par l'administration.

52. La date limite de dépôt de la déclaration pour ces changements est fixée au 1^{er} janvier qui suit la réalisation du changement.

F. COMPENSATIONS VERSEES AUX COLLECTIVITES

53. La perte de recettes résultant, pour les collectivités territoriales ou leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre (EPCI), de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties mentionnée à l'article 1383 C bis, fait l'objet d'une compensation versée par l'Etat. La compensation n'est pas applicable aux EPCI à taxe professionnelle unique percevant la fiscalité mixte.

Le mode de calcul de cette compensation est, dans les ZFU de première et de seconde génération, identique à celui prévu pour les actuelles compensations résultant des exonérations prévues aux articles 1383 B et 1383 C.

Pour les exonérations accordées dans les « ZFU de troisième génération », la compensation versée est égale au produit obtenu en multipliant la perte de bases résultant, chaque année et pour chaque collectivité, de l'exonération par le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties appliqué en 2005 dans la collectivité ou l'EPCI.

Pour les communes qui, au 1^{er} janvier 2005, étaient membres d'un EPCI sans fiscalité propre, le taux voté par la commune est majoré du taux appliqué au profit de l'EPCI pour 2005.

Pour les communes qui étaient membres d'un EPCI à fiscalité additionnelle qui devient soumis, à compter du 1^{er} janvier 2006, au régime de la taxe professionnelle unique, le taux appliqué en 2005 dans la commune est majoré du taux voté en 2005 par l'EPCI.

**Section 2 : EXTINCTION PROGRESSIVE DES REGIMES ZFU DE PREMIERE
ET DEUXIEME GENERATIONS**

54. L'article 1383 B prévoit une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties au profit des immeubles situés dans les « ZFU de première génération ». L'article 1383 C prévoit une exonération similaire au profit des immeubles situés dans les « ZFU de deuxième génération ».

55. Les dispositifs spécifiques d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties propres aux ZFU de première ou seconde génération disparaissent pour les immeubles dont les conditions requises à ces articles ne sont remplies qu'à compter du 3 avril 2006.

56. Lorsque toutes les conditions sont remplies, les immeubles ayant avant le 3 avril 2006, dans ces zones, des droits ouverts à l'une de ces deux exonérations bénéficient de l'exonération jusqu'à son terme s'ils n'ont pas opté pour le bénéfice de l'exonération prévue à l'article 1383 C bis dans les délais requis.

BOI liés 6 C-1-97, 6 C-2-02, 6 C-7-05

La Directrice de la Législation Fiscale

Marie-Christine LEPETIT



Annexe

Périodes retenues pour l'appréciation des conditions relatives aux plafonds de chiffre d'affaires, de total de bilan, à la détention du capital et à la nature de l'activité principale de l'établissement pour le bénéfice des dispositions prévues à l'article 1466 A I sexies du CGI

| | Etablissements existant au 1 ^{er} janvier 2006 dans les ZFU de troisième génération | | | Créations ou extensions d'établissement à compter du 1 ^{er} janvier 2006 |
|--|--|--|--|---|
| Situation / Critères | Un exercice de 12 mois clos en 2004 | Un ou plusieurs exercices clos en 2004, aucun d'une durée de 12 mois | Pas d'exercice clos en 2004 | - |
| Chiffre d'affaires | Chiffre d'affaires de l'exercice de 12 mois clos en 2004 | Chiffre d'affaires de l'année civile 2004 (si création ou reprise d'établissement en 2005 : chiffre d'affaires réalisé pendant la période comprise entre la date de création ou de reprise de l'établissement et le 31/12/2005 ramené à une période de 12 mois) | | Chiffre d'affaires réalisé pendant la période comprise entre la date de création ou de reprise de l'établissement et le 31 décembre de la première année d'activité, ramené à une période de 12 mois |
| Total de bilan | Total de bilan de l'exercice de 12 mois clos en 2004 | Total de bilan de chaque exercice clos en 2004 | Total de bilan établi à la date d'arrêt provisoire des comptes établi en 2004* | Total de bilan au 31 décembre de la première année d'activité |
| Détention du capital | Condition à remplir en permanence au cours de la période de référence (art. 1467 A° du CGI) | | | |
| NATURE ACTIVITÉ PRINCIPALE DE L'ÉTABLISSEMENT | Condition à remplir en permanence au cours de la période de référence (Art. 1467 A du CGI) | | | |

* au 31 décembre 2005 si création ou reprise d'établissement en 2005