RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Brochure pratique impôts locaux 2026

BROCHURE PRATIQUE

IMPÔTS LOCAUX

2026

Cette brochure ne se substitue pas à la documentation officielle de l'Administration.

Pour tous renseignements complémentaires, adressez-vous au centre des finances publiques (le « Centre des finances publiques » est l'enseigne des services de la DGFiP qui accueillent le public) dont vous dépendez.

Retrouvez la brochure en ligne sur :

impots.gouv.fr

DOCAD : FISCALITÉ > Fiscalité des particuliers > Impôts locaux > Brochure pratique IDL

Pour obtenir des renseignements, vous pouvez également consulter :

- le site internet : impots.gouv.fr
- par téléphone : 0 809 401 401 (service gratuit + coût de l'appel) du lundi au vendredi de 8h30 à 19h
- par messagerie sécurisée dans votre espace particulier sur impots.gouv.fr

Merci d'adresser vos observations et suggestions

au Bureau GF-1B
de la Direction générale des Finances publiques

SOMMAIRE GÉNÉRAL

INTRODUCTION 5
LES PRINCIPALES NOUVEAUTÉS 7
CALENDRIERS DES ÉMISSIONS DE RÔLES ET DES ÉCHEANCES DE CVAE 14
AIDE-MÉMOIRE DES ANNÉES NON PRESCRITES 14
TABLEAU RÉCAPITULATIF DES FRAIS 18

LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE

LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE (Sommaire) 19
LES ÉVALUATIONS FONCIÈRES DES PROPRIÉTÉS BÂTIES 21
LES ÉVALUATIONS FONCIÈRES DES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES 37
LA MISE À JOUR PÉRIODIQUE DES ÉVALUATIONS FONCIÈRES 37
RÉCLAMATION CONTRE L'ÉVALUATION DE LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE 50

LES TAXES FONCIÈRES

LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (Sommaire) 51
LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES (Sommaire) 85
LE CONTENTIEUX DES TAXES FONCIÈRES 95

LA TAXE D'HABITATION

SOMMAIRE 97
PRÉSENTATION DE L'AVIS D'IMPÔT 98
LA TAXE D'HABITATION 99
LA DÉTERMINATION DE LA BASE D'IMPOSITION ET LE CALCUL DE LA TAXE 104
LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS 105
L'ÉTABLISSEMENT DE L'IMPOSITION 107
LE CONTENTIEUX DE LA TAXE D'HABITATION 107
LES RÉPARATIONS PAR L'ADMINISTRATION DES ERREURS, OMISSIONS OU INSUFFISANCES D'ÉVALUATION 107

COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES

SOMMAIRE 109
LES PERSONNES ET LES ACTIVITÉS IMPOSABLES 110
LES EXONÉRATIONS 111
LA DÉTERMINATION DE LA BASE D'IMPOSITION (Sommaire) 139
L'ÉTABLISSEMENT ET LE RECOUVREMENT DE LA COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES (Sommaire) 155

COTISATION SUR LA VALEUR AJOUTÉE DES ENTREPRISES

SOMMAIRE 177
LES PERSONNES ET LES ACTIVITÉS IMPOSABLES 178
LES PERSONNES ET LES ACTIVITÉS EXONÉRÉES DE MANIÈRE FACULTATIVE 178
DÉTERMINATION DE LA BASE D'IMPOSITION 180
OBLIGATIONS DÉCLARATIVES 183
OBLIGATION DE PAIEMENT 187

LES TAXES D'URBANISME

SOMMAIRE 189
LA TAXE D'AMÉNAGEMENT 190
LA TAXE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE 195

LES TAXES ANNEXES OU ASSIMILÉES

SOMMAIRE 197
IMPOSITION FORFAITAIRE SUR LES ENTREPRISES DE RÉSEAUX (IFER) 198
LES TAXES PERÇUES AU PROFIT DES COMMUNES ET DES EPCI 208
LES TAXES SPÉCIALES D'ÉQUIPEMENT 213
LA TAXE ADDITIONNELLE SPÉCIALE ANNUELLE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE (TASA) 214
LA TAXE SUR LES SURFACES COMMERCIALES (TaSCom) 214
LES REDEVANCES COMMUNALE ET DÉPARTEMENTALE DES MINES ET LA TAXE SUR L'OR EXTRAIT EN GUYANE 217
LA TAXE SUR L'EXPLORATION D'HYDROCARBURES 218
LA CONTRIBUTION SUR LES SOURCES D'EAUX MINÉRALES 218
LES TAXES PERÇUES AU PROFIT D'ORGANISMES DIVERS 218
LA TAXE ANNUELLE SUR LES LOGEMENTS VACANTS 224
LA TAXE SUR LES FRICHES COMMERCIALES 225
LA TAXE SUR LES LOCAUX À USAGE DE BUREAUX, LES LOCAUX COMMERCIAUX, LES LOCAUX DE STOCKAGE ET LES SURFACES DE STATIONNEMENT 226
LA TAXE ANNUELLE SUR LES SURFACES DE STATIONNEMENT 228
LA TAXE ADDITIONNELLE À LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES 229

LEXIQUE 231

FORMULAIRES, AVIS ET IMPRIMÉS DISPONIBLES SUR LE SITE IMPOTS.GOUV.FR 233

TABLE ALPHABÉTIQUE 235

INTRODUCTION

La fiscalité directe locale obéit à des règles qui mettent en relation quatre parties prenantes : les collectivités locales, l'État, les contribuables particuliers et professionnels et les organismes consulaires.

● Les collectivités territoriales : les communes et leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI : syndicats de communes, communautés urbaines, communautés de communes, communautés d'agglomération, métropoles), la Métropole de Lyon, la Ville de Paris, sont les bénéficiaires des impôts locaux : taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS), taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et non bâties (TFPBNB), cotisation foncière des entreprises (CFE), et certaines taxes additionnelles et annexes, ainsi qu'avec les départements et l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER).

● La réforme de la fiscalité locale

L'article 16 de la loi de finances pour 2020 a prévu la suppression totale et définitive de la TH afférente à l'habitation principale et une refonte du schéma de financement des collectivités territoriales et des EPCI avec une compensation à l'euro près.

Cette réforme a comporté plusieurs volets, principalement :

– la suppression, par étapes de 2020 à 2023, de la TH sur la résidence principale. Parallèlement, la TH a été maintenue pour les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THRS) ;

– l'adaptation des règles de lien et de plafonnement des taux des impositions directes locales dès 2020 ;

– le transfert de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) aux communes en 2021 ;

– l'instauration d'un mécanisme de coefficient correcteur, à compter de 2021, destiné à neutraliser les écarts de compensation pour les communes liés au transfert de la part départementale de la TFPB ;

– l'affectation, à compter de 2021, d'une fraction de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) aux départements pour compenser la perte de TFPB et aux EPCI à fiscalité propre pour compenser la perte de TH ;

– enfin, l'attribution d'une dotation budgétaire de l'État aux régions afin de compenser la perte des frais de gestion liés à la TH perçus par ces collectivités depuis 2014.

L'article 110 de la loi de finances pour 2025 a recentré le champ d'application de la THRS sur les locaux destinés à l'habitation à titre de résidence secondaire et les locaux à usage autre qu'exclusivement professionnel (faisant notamment l'objet d'un usage professionnel et d'habitation simultané) et corrélativement supprime l'imposition à la THRS des locaux à usage exclusivement professionnel (associations, écoles, hébergements d'urgence...). Sa mise en application a lieu depuis le 1er janvier 2025.

Par ailleurs, l'article 55 de la loi de finances pour 2023 prévoit une réduction progressive de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) jusqu'à sa suppression définitive, initialement prévue pour 2027. L'article 62 de la loi n°2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 a reporté de 2027 à 2030 la suppression définitive de la CVAE. Pour les collectivités, la ressource a été supprimée dès 2023 et compensée par l'affectation d'une fraction de TVA.

● La fiscalité de l'aménagement

L'article 155 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 a posé le cadre du transfert de la gestion des taxes d'urbanisme, c'est-à-dire la taxe d'aménagement (TAM) et la composante logement de la redevance d'archéologie préventive, renommée taxe d'archéologie préventive (TAP), à la DGFiP pour toutes les autorisations d'urbanisme dont la demande initiale a été déposée à compter du 1er septembre 2022.

Les collectivités territoriales perçoivent, soit de plein droit ou sur délibération, une part des taxes d'urbanisme sur les constructions, aménagements ou installations soumis à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. La TAM est composée de trois parts : communale ou intercommunale, départementale, et régionale pour la seule région d'Île-de-France. La TAP s'applique de plein droit en présence d'une TAM dès lors que les travaux affectent le sous-sol. Elle est perçue au profit du budget de l'État.

● Le bloc communal (communes/EPCI à fiscalité propre) perçoit désormais la TH sur les résidences secondaires (THRS), la TFPB (dont la part départementale transférée aux communes en 2021) et la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB). En compensation de la suppression de la TH afférente à l'habitation principale, les EPCI à fiscalité propre bénéficient, depuis 2021, d'une fraction de TVA.

En compensation du recentrage du champ d'application de la THRS, le bloc communal et la métropole de Lyon perçoivent un prélèvement sur les recettes de l'État égale au produit perçu en 2024 sur leur territoire au titre des 2° et 3° du I de l'article 1407 du code général des impôts, dans sa rédaction antérieure à la loi de finances pour 2025.

Le bloc communal bénéficie également d'une fraction des frais de gestion auparavant perçus par l'État sur la CFE et les deux taxes foncières.

Par ailleurs, le bloc communal perçoit également la taxe sur les surfaces commerciales, la taxe additionnelle à la TFPNB créée à l'article 1519 I du CGI, ainsi que l'intégralité du produit de la CFE.

Le bloc communal bénéficie en outre, d'une fraction de l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER) destinée à compenser les nuisances liées à certaines installations (stations radioélectriques, éoliennes, centrales de production électrique…).

Enfin, l'échelon communal ou intercommunal bénéficie également d'une part de la TAM dès lors qu'elle est instituée :

- de plein droit (sauf délibération contraire) dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un plan d'occupation des sols ;

- sur délibération du conseil municipal dans les autres communes ;

- de plein droit (sauf délibération contraire) dans les communautés urbaines et les métropoles, à l'exception de la métropole du Grand Paris ;

- sur délibération des communautés d'agglomération et des communautés de communes compétentes en matière de PLU, qui se substituent à leurs communes membres et avec leur accord exprimé dans les conditions prévues au II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales.

Des mécanismes de reversement de la TAM entre communes, EPCI, ou groupements de collectivités sont prévus.

Lorsqu'une commune est membre d'un EPCI à fiscalité propre, le partage des recettes affectées au bloc communal entre la commune et l'EPCI sera fonction du régime fiscal de l'EPCI.

● Les départements bénéficient d'une fraction des frais de gestion auparavant perçus par l'État afférent à la TFPB, y compris sur la part du bloc communal. Ils ne perçoivent pas la CFE.

De plus, ils bénéficient d'une fraction de la composante de l'IFER créée à l'article 1519 H (un tiers), assise sur les stations radioélectriques, de la fraction de la composante de l'IFER créée à l'article 1519 E (la moitié), assise sur les centrales nucléaires et thermiques à flammes, de la fraction de la composante de l'IFER créée à l'article 1519 D, assise sur les éoliennes terrestres et de la fraction de la composante de l'IFER créée à l'article 1519 F (30%), assise sur les installations de production d'électricité d'origine photovoltaïque. Enfin, les départements bénéficieront du transfert intégral du solde de la taxe spéciale sur les conventions d'assurance (TSCA) actuellement perçu par l'État (*art. 1001 du CGI et L.3332-2-1 du code général des collectivités territoriales*) et du solde des droits de mutations à titre onéreux (DMTO) d'immeubles ou de droits immobiliers.

Ils bénéficient également de la part départementale de la TAM instituée sur délibération.

Enfin, depuis 2021, ils bénéficient d'une fraction de TVA en compensation du transfert de la part départementale de TFPB aux communes.

● Les régions ne perçoivent pas la CFE et ne perçoivent plus la CVAE depuis 2021.

Elles bénéficient d'une fraction de TVA pour compenser la perte de la CVAE et des frais de gestion de TH.

Elles bénéficient également de trois composantes de l'IFER : celle appliquée aux matériels roulants de la SNCF (*art. 1599 quater A et 1649 A ter*), celle appliquée aux répartiteurs principaux (*art. 1599 quater B*) et celle appliquée aux centrales géothermiques (*art. 1519 HB*), à hauteur de 40 %.

La région d'Île-de-France bénéficie également de la part régionale de la TAM, instituée sur délibération.

● Les EPCI peuvent soit :

– percevoir une fiscalité additionnelle (FA) à la fiscalité communale. Dans ce cas, ils perçoivent le produit des quatre taxes directes locales ;

– percevoir une fiscalité de zone. Dans ce cas, ils perçoivent, dans la zone d'activités économiques, la CFE à la place des communes et, en dehors de la zone d'activités économiques, la fiscalité additionnelle à la fiscalité communale ;

– percevoir une fiscalité professionnelle unique (FPU). Dans ce cas, ils perçoivent la CFE à la place de leurs communes membres. Les EPCI à FPU peuvent également décider de percevoir la taxe d'habitation et les taxes foncières en complément de la CFE ;

– instituer et percevoir la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) s'ils ont la compétence d'élimination des déchets.

Les collectivités locales ont des pouvoirs étendus en matière de fiscalité locale : elles agissent sur les **taux** et les produits, même si leur vote est soumis à des contraintes fixées par la loi qui impose aux élus locaux un calendrier et encadre leurs pouvoirs mais elles peuvent aussi agir sur les bases d'imposition taxables à leur profit (possibilité d'instituer, de limiter ou de supprimer les exonérations facultatives).

En ce qui concerne le calendrier, plusieurs dates sont fixées par les articles 1639 A et 1639 A *bis* du CGI :

– avant le 15 avril de l'année d'imposition pour le vote des taux et produits [cette date est reportée au 30 avril l'année de renouvellement des conseils municipaux, départementaux ou régionaux] (1) ;

– le 1er octobre de l'année précédant celle de l'imposition pour ce qui concerne les bases d'imposition et les exonérations accordées dans le cadre de l'aménagement du territoire (*art. 1465 et 1465 B du CGI*) ;

– le 15 octobre pour instituer la TEOM (des dates spécifiques existent dans d'autres situations particulières).

● D'autres structures telles que les organismes consulaires (les chambres de commerce et d'industrie, les chambres de métiers et de l'artisanat), les chambres d'agriculture, les établissements publics fonciers locaux (*art. 1607 bis du CGI*) ou d'État (*art. 1607 ter du CGI*), les établissements publics d'aménagement de Guyane et de Mayotte (*art. 1609 B du CGI*), les agences pour la mise en valeur des espaces urbains de Martinique et de Guadeloupe (*art. 1609 C et 1609 D du CGI*), ainsi que l'établissement public Société du Grand Paris (*art. 1609 G du CGI*) et la Société du Grand Projet Sud-Ouest (*art. 1609 H du CGI*), bénéficient de taxes locales additionnelles aux quatre taxes locales ou à l'une d'elles.

● L'État assure l'établissement et le recouvrement des impôts directs locaux. Il prend en principe à sa charge les dégrèvements accordés aux contribuables (2) et compense aux collectivités locales une part importante des allégements décidés par la loi en faveur des contribuables. Ces charges sont en partie financées par un prélèvement pour frais d'assiette, de recouvrement et pour frais de dégrèvement et d'admission en non-valeurs (dits frais de gestion).

● En contrepartie du paiement de ces diverses taxes, **les contribuables,** particuliers ou professionnels, bénéficient par exemple des services sociaux, scolaires, culturels et sportifs, de l'amélioration de l'environnement, des infrastructures réalisées (voirie, urbanisme, logement…), de moyens administratifs divers, des transports en commun…

Cette brochure présente successivement :

– la détermination de la **valeur locative cadastrale** des propriétés bâties et non bâties ;

– l'étude des **quatre taxes**;

– l'étude des taxes d'urbanisme ;

– l'étude des **taxes annexes**.

(1) Par ailleurs, lorsque les collectivités locales n'ont pas eu communication, avant le 31 mars, des éléments indispensables pour prendre leurs décisions, la notification des taux doit être faite dans les quinze jours à compter de la communication de ces éléments.

(2) Sauf à ce qu'un texte en dispose autrement. C'est le cas notamment pour les dégrèvements «jeunes agriculteurs» de taxe foncière sur les propriétés non bâties votés par les communes ou EPCI (art. *1647-00 bis* du CGI), les dégrèvements relatifs à la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles *(art. 1396 du CGI)*, les dégrèvements en matière de taxe d'habitation sur les logements vacants *(art. 1407 bis du CGI)*, les dégrèvements qui se rapportent à la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations *(art. 1530 bis du CGI)* ou encore les dégrèvements consécutifs à l'annulation, par le juge, d'une délibération de TEOM fondée sur la circonstance que le produit de la taxe et son taux sont disproportionnés *(art. 1520 du CGI)*.

LES PRINCIPALES NOUVEAUTÉS

VALEUR LOCATIVE

● Pour les cotisations dues au titre de l'année 2026, le coefficient de revalorisation appliqué aux valeurs locatives de 2025 est fixé à 1,008 pour l'ensemble des propriétés bâties et non bâties, y compris les immeubles industriels relevant du 1° et du 2° du II de l'article 1500 du CGI, en métropole et dans les DOM, à l'exception des locaux évalués selon les dispositions de l'article 1498 du CGI.

● Les valeurs locatives des locaux professionnels sont calculées selon les principes rappelés dans la partie « La valeur locative cadastrale » de la présente brochure.

La révision des valeurs locatives utilisées pour l'établissement des impôts directs locaux dont sont passibles les locaux professionnels (RVLLP) mise en place en 2017 a pour finalité d'établir une valeur locative au plus près de la réalité du marché locatif. Cet objectif se traduit, d'une part par une mise à jour permanente des bases imposables, limitée aux grilles tarifaires à un rythme annuel et aux coefficients de localisation à un rythme bisannuel et, d'autre part, à une actualisation plus large à un rythme sexennal.

Les travaux d'actualisation sexennale des valeurs locatives des locaux professionnels, qui consistent en une nouvelle délimitation des secteurs d'évaluation présentant un marché locatif homogène, la fixation des tarifs et la définition des parcelles auxquelles s'applique un coefficient de localisation, sont intervenus en 2022 pour une intégration initialement prévue dans les bases d'imposition des impôts locaux dus au titre de 2023, conformément à l'article 134 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021. Ils se sont appuyés sur l'exploitation des loyers 2021 déclarés par les occupants conformément à l'article 1498 *bis* du CGI et sur les caractéristiques des locaux connus de l'administration au 1er janvier 2021.

Sans modifier le principe d'une actualisation sexennale, les articles 103 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 et 152 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ont reporté successivement à 2025 puis 2026 l'intégration des résultats de l'actualisation réalisée en 2022. L'article 106 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 reporte cette intégration à 2027.

Par conséquent, les tarifs servant au calcul de la valeur locative des locaux professionnels au titre de 2026 ont été revalorisés selon les règles applicables entre deux actualisations sexennales prévues à l'article 1518 *ter* du CGI, selon les modalités prévues à l'article 334 A de l'annexe II au CGI, c'est-à-dire à partir de l'évolution des loyers constatés dans les déclarations déposées par les exploitants.

Les nouveaux tarifs pour 2026 ont été publiés avant le 31 décembre 2025 au recueil des actes administratifs de chaque département et notifiés dans les conditions prévues par l'article 371 *ter* S de l'annexe II au CGI.

Conformément au II de l'article 1518 ter du CGI, les coefficients de localisation peuvent être mis à jour par la commission départementale des valeurs locatives au cours des 3ème et 5ème années qui suivent celle du renouvellement général des conseils municipaux. La liste des parcelles affectées d'un coefficient de localisation a donc été mise à jour en 2025 pour la taxation au titre de 2026.

● Conformément à l'article 1518 E du CGI, le mécanisme de lissage des variations de cotisations prend fin à compter de 2026.

L'article 106 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 prévoit la prorogation d'un an du mécanisme de planchonnement, pour une fin au 31 décembre 2026.

Le même article de la loi de finances pour 2026 prévoit de nouveaux mécanismes atténuateurs (nouveau calcul du coefficient de neutralisation et nouveau lissage des valeurs locatives de 6 ans sur la durée de l'actualisation) destinés à atténuer les effets de la fin du planchonnement et de l'intégration des résultats de l'actualisation sexennale de 2022, qui s'appliqueront à compter des impositions dues au titre de l'année 2027.

● Conformément à l'article 106 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation, déterminée en fonction du marché locatif à la date de référence du 1er janvier 2028, est reportée de trois ans pour une intégration dans les bases d'imposition au titre de l'année 2031.

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB)

● Prorogation du dispositif d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des jeunes entreprises innovantes (JEI) et extension du statut de JEI aux entreprises de l'économie sociale et solidaire *(CGI, art.1383 D ;* BOI-IF-TFB-10-170-20*)*

L'article 23 de la loi n°2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 prévoit l'extension du statut de Jeunes Entreprises Innovantes aux entreprises de l'économie sociale et solidaire mentionnées à l'article L. 3332-17-1 du code du travail ou répondant aux conditions de l'article 1er de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, dénommées « jeunes entreprises d'innovation à impact » (JEII).

Le bénéfice de ce nouveau statut de JEI s'applique à compter du lendemain de la publication de la loi de finances pour 2026, soit le 21 février 2026 et sera abrogée le 1er janvier 2029. Dès lors, la qualité de JEII ne peut s'apprécier qu'à compter des exercices clos à compter du 21 février 2026 et jusqu'aux exercices clos avant le 1er janvier 2029.

En raison du principe d'annualité de la TFPB, l'exonération de TFPB est susceptible de s'appliquer aux JEII qui remplissent les critères pour les impositions établies à compter de 2027.

De même, l'article 40 de la loi de finances pour 2026 proroge de 3 ans le dispositif d'exonération de TFPB qui s'applique aux jeunes entreprises innovantes créées à compter du 1er janvier 2026 et jusqu'au 31 décembre 2028.

● Création d'une exonération de TFPB pour les bâtiments servant à la culture et à la vente de produits horticoles

L'article 111 de la loi de finances pour 2026 crée une nouvelle exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (codifié à l'article 1382 J du CGI) au bénéfice des bâtiments qui servent exclusivement et concomitamment à la culture de produits horticoles et à la vente de ces mêmes produits.

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent l'instaurer par une délibération prise dans les conditions définies à l'article 1639 A *bis* du CGI

• Majoration du taux d'abattement de TFPB prévu à l'article 1388 quinquies du CGI pour les exploitations situées à Mayotte et les immeubles situés dans certaines communes à La Réunion

L'article 38 de la loi n°2025-797 du 11 août 2025 de programmation pour la refondation de Mayotte crée une zone franche globale d'une durée de cinq ans à Mayotte en étendant provisoirement le dispositif des zones franches d'activités nouvelle génération (ZFANG) prévu à l'article 44 *quaterdecies* du code général des impôts (CGI) à l'ensemble des secteurs d'activité, à l'exception des activités exclues mentionnées à l'article 13 du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 modifié déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et en portant à 100 % le taux d'abattement applicable à la TFPB. Ce dispositif temporaire s'applique pour la TFPB, aux impositions dues au titre des années 2026 à 2030.

L'article 18 de la loi n°2026-103 du 19 février 2026 de loi de finances pour 2026 prévoit, au titre des années 2026 à 2030, une majoration du taux d'abattement de TFPB pour les immeubles ou les parties d'immeuble situées dans les communes de La Réunion et appartenant à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre particulièrement défavorisé au regard du taux de pauvreté, dont les conditions d'appréciation sont déterminées par décret (décret à venir). Les communes concernées sont les 6 communes de la communauté intercommunale Réunion Est (CIREST).

Le taux d'abattement de TFPB est temporairement porté, dans ces communes, à 80 %.

• Bénéfice de l'abattement de 30 % de TFPB en faveur des logements sociaux situés dans un quartier prioritaire de la ville (QPV)

L'article 20 de la loi n°2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 prévoit, pour les logements situés dans les QPV en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à Mayotte et à La Réunion, le report au 31 mars 2026 de la date limite de signature de la convention annexée au contrat de ville et de transmission de la déclaration à l'administration fiscale pour l'application de l'abattement au titre de l'année 2026 (*article 1388 bis du CGI*).

• Exonération de TFPB en faveur des activités commerciales , artisanales ou de santé dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

L'article 42 de la loi de finances pour 2026 a prorogé l'exonération de TFPB concernant les établissements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) pour 5 années supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2030 (*article 1383 C ter du CGI*).

S'agissant d'une mesure favorable, malgré l'entrée en vigueur de la loi de finances pour 2026 le 21 février 2026, le dispositif s'applique pour les créations ou extensions d'établissements réalisées à compter du 1er janvier 2026.

Par ailleurs, l'article 42 de la loi n°2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 élargit le dispositif d'exonération de TFPB aux immeubles situés dans un QPV et rattachés à un établissement dans lequel sont réalisées des activités artisanales ou de santé (créations ou reprises).

Ces modifications s'appliquent aux immeubles rattachés à des établissements créés ou repris à compter du 1er janvier 2026, soit à compter de la TFPB due au titre de 2027. Les conditions d'éligibilité à l'exonération sont par ailleurs simplifiées : le contribuable doit désormais remplir les conditions mentionnées au II de l'article 44 *octies* B du CGI (en particulier, suppression de la condition de détention de capital, suppression du plafond d'exonération et des conditions de l'abattement).

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES (TFPNB)

• Suppression de l'exonération des propriétés non bâties situées en zones humides

L'article 17 de la loi de finances pour 2026 supprime l'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties dont bénéficiaient les propriétés situées en zones humides, (codifié à l'article 1395 B *bis* du CGI). L'exonération concernait les propriétés non bâties classées dans les deuxième et sixième catégories (prés et landes) et situées dans les zones humides définies au 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement. Les exonérations en cours à la date de publication de la loi de finances pour 2026 continuent de produire leurs effets jusqu'au terme des cinq ans.

TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES (THRS)

• Coefficients de revalorisation des valeurs locatives des locaux d'habitations applicables en 2026

Les valeurs locatives sont revalorisées par l'application d'un coefficient de 1,008.

• Exonération de THRS en faveur des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes (*art 1414 bis du CGI*)

L'exonération prévue à l'article 1414 *bis* du CGI, antérieurement réservée aux seules communes situées en zone « France ruralités revitalisation », est désormais étendue à l'ensemble des communes et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (*article 112 de la loi n°2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026*)

• Exclusion des gîtes ruraux du champ d'application de la THRS (art 1407-II-5° du CGI)

L'article 55 de la loi n°2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 exclut expressément du champ d'application de la THRS les gîtes ruraux définis à l'article L. 324-6 du code de tourisme.

• Création d'une sanction pour les tiers occupants de résidences secondaires manquant à leur obligation de déclaration (*art. 1758 bis du CGI*)

Le défaut de transmission, dans les délais prescrits, des informations que doivent fournir les tiers occupants de résidences secondaires, ainsi que les inexactitudes ou omissions dans ces déclarations, entraîne l'application d'une majoration égale à 10 % du montant des impositions dues au titre du logement concerné.

Cette majoration s'applique à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, à sa majoration éventuelle prévue à l'article 1407 *ter* du CGI, ainsi qu'à la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations et à la taxe spéciale d'équipement.

Son montant ne peut être inférieur à 150 euros. En cas de manquement délibéré, le taux de la majoration est porté à 40 %.

• Obligation déclarative des gestionnaires de location (*art. 1418 I du CGI*)

Les gestionnaires de location doivent transmettre les informations relatives à l'occupation des locaux à la demande du propriétaire. Ils peuvent également se voir confier la mise à jour de la déclaration d'occupation des locaux d'habitation.

TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 fusionne la taxe sur les logements vacants (TLV) en zone tendue et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en zone non tendue, au sein d'un dispositif unique : la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), distincte de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS), à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

• Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (« zone tendue »), la taxe sera due pour les logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition. Le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition. Seules les communes en percevront le produit et elles pourront, sur délibération, augmenter ces taux, respectivement, jusqu'à 30% et 60%. La liste des communes classées en zone tendue sera précisée par décret.

• Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), la taxe sera due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune pourra instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%. Sur le territoire des communes classées en « zone non tendue », la TVLH peut être instituée et son taux fixé par une délibération prise dans les conditions prévues aux articles 1639 A et 1639 A *bis*.

LA COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES (CFE)

• Aménagement de l'abattement ZFANG visé à l'article 1466 F du CGI

- Majoration du taux d'abattement ZFANG pour certaines communes de La Réunion (*art. 18 de la loi de finances pour 2026 et art. 1466 F du CGI*)

Le III de l'article 1466 F du CGI liste les cas de majoration du taux de l'abattement appliqué à la base nette imposable à la CFE des établissements de Guyane, de Martinique, de La Réunion et de Mayotte qui répondent, au cours de la période de référence mentionnée à l'article 1467 A, aux conditions fixées au I de l'article 44 *quaterdecies*.

L'article 18 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 prévoit, au titre des années 2026 à 2030, une majoration du taux d'abattement de CFE pour les établissements situés dans les communes de La Réunion et appartenant à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre particulièrement défavorisé au regard du taux de pauvreté, dont les conditions d'appréciation sont déterminées par décret (décret à venir). Les communes concernées sont les 6 communes de la communauté intercommunale Réunion Est (CIREST).

Le taux d'abattement de CFE est temporairement porté, dans ces communes, à 100 %.

- Mise en place temporaire d'une zone franche globale à Mayotte avec élargissement du dispositif des zones franches d'activités nouvelle génération (ZFANG) à l'ensemble des secteurs d'activité (*loi n° 2025-797 du 11 août 2025 de programmation pour la refondation de Mayotte, art. 38*)

L'article 1466 F du CGI prévoit un abattement de 100 % de la base nette de CFE imposable plafonné à 150 000 € pour les établissements mahorais qui remplissent les conditions du I de l'article 44 *quaterdecies*.

L'article 38 de la loi n° 2025-797 du 11 août 2025 de programmation pour la refondation de Mayotte étend provisoirement le dispositif des zones franches d'activités nouvelle génération (ZFANG) prévu à l'article 44 quaterdecies du CGI à l'ensemble des secteurs d'activité, à l'exception des activités exclues mentionnées à l'article 13 du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 modifié déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité (RGEC).

Sont donc exonérés de CFE au titre des années 2026 à 2030 les établissements dont le montant de chiffre d'affaires est inférieur à 50 M€, un nombre de salariés inférieur à 250 et dont l'activité principale de l'exploitation concerne l'ensemble des activités qu'il s'agisse d'une activité industrielle, commerciale ou artisanale au sens de l'article 34 du CGI et de l'article 35 du CGI, d'une activité professionnelle au sens du 1 de l'article 92 du CGI ou d'une activité agricole. En revanche, ce dispositif ne s'applique pas aux secteurs de la sidérurgie, du lignite et du charbon. De même, les aides sont exclues pour les entreprises dont les activités principales sont des « activités financières et d'assurance » ou pour les entreprises qui exercent des activités intragroupes et dont les activités principales sont des « activités des sièges sociaux » ou de « conseils pour les affaires et autres conseils de gestion ».

En principe, les établissements souhaitant bénéficier de l'abattement en formulent l'option sur l'imprimé n° 1447 M-SD à déposer avant le 2e jour ouvré qui suit le 1er mai de l'année précédant celle de l'imposition (pour les établissements existant au 1er janvier de l'année précédant celle de l'imposition) ou sur l'imprimé n° 1447 C à déposer avant le 1er janvier de l'année d'imposition (en cas de création ou de changement d'exploitant au cours de l'année précédant celle de l'imposition).

Une fois la demande formulée, il est inutile pour l'entreprise de la reformuler les années suivantes.

À Mayotte, les contribuables sont dispensés du dépôt d'une déclaration et l'abattement est accordé automatiquement aux établissements remplissant les conditions pour en bénéficier.

• Prorogation du dispositif d'exonération de CFE en faveur des jeunes entreprises innovantes (JEI) et extension du statut de JEI aux entreprises de l'économie sociale et solidaire dites « d'innovation à impact » (*art. 23 et 40 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 et art. 44 sexies-0 A et 1466 D du CGI*)

L'article 1466 D du CGI permet aux collectivités locales de

prendre une délibération visant à exonérer de CFE, pendant une durée de sept ans, les entreprises créées avant le 31 décembre 2025 et répondant, au cours de la période de référence mentionnée à l'article 1467 A, aux conditions fixées par les 1°, 3°, 4° et 5° de l'article 44 sexies-0 A.

L'article 40 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 proroge le dispositif d'exonération pour une durée de 3 ans. Cette exonération s'applique ainsi aux entreprises créées jusqu'au 31 décembre 2028.

L'article 23 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 prévoit l'extension du statut de jeunes entreprises innovantes aux entreprises de l'économie sociale et solidaire mentionnées à l'article L. 3332-17-1 du code du travail ou répondant aux conditions de l'article 1er de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, dénommées « jeunes entreprises d'innovation à impact » (JEII).

Le bénéfice de ce nouveau statut de JEI s'applique à compter du lendemain de la publication de la loi de finances pour 2026, soit le 21 février 2026 et sera abrogé le 1er janvier 2029. Dès lors, la qualité de JEII ne peut s'apprécier qu'à partir des exercices clos à compter du 21 février 2026 et jusqu'aux exercices clos avant le 1er janvier 2029. En raison du principe d'annualité de la CFE, l'exonération de CFE est susceptible de s'appliquer aux JEII qui remplissent les critères pour les impositions établies à compter de 2027.

• Aménagement des dispositifs d'exonérations de CFE dans les QPV (*art. 42 de la loi de finances 2026, I et I septies de l'art.* 1466 A *et art. 44 octies B nouveau du CGI*)

Le L de l'article 42 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 prévoit divers aménagements en matière de CFE afin de faire des QPV le zonage unique des dispositifs fiscaux en faveur de la politique de la ville :

- 1) S'agissant de l'exonération facultative sur délibération des collectivités territoriales des PME visée au I de l'article 1466 A du CGI : le législateur a décidé d'éteindre ce dispositif. Pour ce faire, il introduit une limitation du dispositif d'exonération aux opérations de créations ou d'extensions d'établissements réalisées jusqu'au 31 décembre 2025 avec une fixation du plafond qui est figé à celui de 2025 (33 637 €).

Les exonérations en cours en 2026 (pour des créations ou des extensions d'établissements réalisées jusqu'au 31 décembre 2025) restent valables jusqu'à leur terme.

- 2) S'agissant de l'exonération sauf délibération contraire des petites entreprises à activité commerciale visée au I septies de l'article 1466 A du CGI :

a) À compter de 2026, l'exonération des extensions d'établissements est remplacée par l'exonération des reprises d'établissements pour des opérations réalisées entre le 1er janvier 2026 et le 31 décembre 2030. De surcroît, les activités éligibles à ces exonérations sont étendues, au-delà des seules activités commerciales, aux activités artisanales et de santé au sens des articles L. 4001-1 et suivants du code de la santé publique, afin d'améliorer l'accès aux soins dans ces quartiers et de favoriser la transmission des entreprises artisanales.

b) Modification du mode de calcul du sifflet à l'issue de la période d'exonération de 5 ans pour l'aligner sur celui des FRR (simplification) : au lieu d'appliquer les taux d'abattement de 60 % la 1re année qui suit la fin de la période d'exonération, de 40 % la 2e année et de 20 % la 3e année au montant de la base nette exonérée la dernière année d'exonération, c'est au montant de la base nette imposable de chacune des années qui suit qu'est appliqué le taux d'abattement. Ainsi, le montant de cet abattement est égal à 60 % de la base nette imposable la première année, à 40 % la deuxième année et à 20 % la troisième année.

c) Les conditions d'éligibilité à l'exonération sont par ailleurs simplifiées (suppression de la condition de détention de capital en particulier, suppression des plafonds d'exonération, application de l'exonération quand le contribuable remplit les conditions mentionnées au II de l'article 44 octies B nouveau du CGI, à savoir : exercer une activité commerciale, artisanale ou de santé, employer moins de 50 salariés et réaliser un chiffre d'affaires annuel hors taxe ou un total de bilan inférieur à 10 M€).

• Suppression du dispositif de maintien de l'imposition à la CFE des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) après une cessation d'activité et jusqu'à la remise en état du site (*art. 44 de la loi de finances pour 2026 et art.* 1478 *du CGI)*

L'article 89 de la loi n° 2025-127 de finances du 14 février 2025 reprenait dans l'article 1478 du CGI la définition de la « cessation d'activité » inscrite dans le code de l'environnement (*article R.512-75-1*), qui prend en compte la séquence allant de l'arrêt de la production à la remise en l'état du site incluse.

Son objectif était, en taxant à la CFE ces établissements cessés, d'inciter les industriels à entamer rapidement la remise en état du site et ainsi d'éviter l'accumulation d'hectares de friches non exploitées.

Les sociétés en procédure collective n'étaient pas concernées par cette nouvelle définition de la cessation.

Cette mesure devait s'appliquer à compter de la CFE 2026 mais présentait des difficultés d'interprétation et d'application la rendant inopérante notamment au regard de l'objectif recherché par ses auteurs.

L'article 44 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 supprime donc ce dispositif qui n'aura pas eu l'occasion de s'appliquer.

• Modification de la revalorisation annuelle de la valeur locative des établissements industriels évalués en modèles U (*art. 45 de la loi de finances pour 2026, art.* 1518 bis *du CGI*)

Rappel : Depuis 2018, conformément au dernier alinéa de l'article 1518 bis du CGI, les valeurs locatives foncières, à l'exception de celles des propriétés évaluées dans les conditions prévues à l'article 1498, sont majorées par application d'un coefficient égal à 1 majoré du quotient, lorsque celui-ci est positif, entre, d'une part, la différence de la valeur de l'indice des prix à la consommation harmonisé du mois de novembre de l'année précédente et la valeur du même indice au titre du mois de novembre de l'antépénultième année et, d'autre part, la valeur du même indice au titre du mois de novembre de l'antépénultième année.

Pour 2026, ce coefficient forfaitaire de majoration est égal à 1,008.

L'article 45 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 aligne, à compter de 2027, les modalités de la revalorisation annuelle de la valeur locative des bâtiments et des terrains industriels évalués selon les règles fixées à l'article 1499 du CGI (modèle U) avec celles des locaux professionnels évalués dans les conditions prévues à l'article 1498 du CGI.

À compter de 2027, la revalorisation annuelle de la valeur locative des modèles U se fera par application d'un coefficient égal à la moyenne nationale des coefficients d'évolution départementaux des loyers des locaux professionnels mentionnés aux deux derniers alinéas du IV de l'article 1518 *ter* appliqués l'année de taxation.

• Prolongation de deux ans du bénéfice du classement en zone France ruralités revitalisation (FRR) des communes anciennement en ZRR sortantes du dispositif jusqu'au 31 décembre 2029 au lieu du 31 décembre 2027 (*art. 48 de la loi de finances pour 2026, art. 1465 A et 1466 G du CGI*)

L'article 73 de la loi n° 2023-1322 de finances du 29 décembre 2023 a notamment remplacé, à compter du 1er juillet 2024, l'ancien dispositif des zones de revitalisation rurale (ZRR) par le nouveau zonage unique FRR. Toutefois, les nouveaux critères de classement en zone FRR ont eu pour conséquence de faire sortir du dispositif 2 168 communes qui bénéficiaient jusque-là du classement en ZRR. L'article 99 de la loi n° 2025-127 de finances pour 2025 a permis aux communes perdant le bénéfice du régime des ZRR au 1er juillet 2024 de bénéficier jusqu'au 31 décembre 2027, des effets du dispositif FRR.

L'article 48 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 prolonge de 2 ans ce délai.

Les 2 168 communes, initialement classées en ZRR jusqu'au 30 juin 2024 et non retenues en zone FRR à compter du 1er juillet 2024, bénéficient désormais des effets de ce dispositif de soutien aux zones rurales en difficulté jusqu'au 31 décembre 2029.

Les entreprises implantées dans ces communes souhaitant bénéficier de l'exonération de CFE pour leurs opérations réalisées en 2028 et 2029 en feront la demande à leur service gestionnaire sur le formulaire 1447 C en cas de création ou 1447 M en cas d'extension.

• Clarification du champ d'application de la CFE (*art. 56 de la loi de finances pour 2026, art. 1447 du CGI*)

L'article 56 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 clarifie le champ d'application de la cotisation foncière des entreprises (CFE) des organismes non dotés de la personnalité morale prévu à l'article 1447 du CGI.

En effet, depuis l'origine, la CFE est due chaque année par les personnes physiques ou morales, ainsi que par les organismes non dotés de la personnalité morale (qu'ils soient constitués en société ou non) ou les fiduciaires pour leur activité exercée en vertu d'un contrat de fiducie qui exercent une activité passible de cet impôt. La rédaction du I de l'article 1447 du CGI antérieure à sa modification par l'article 56 de la loi de finances pour 2026 visait toutefois « les sociétés non dotées de la personnalité morale », alors même que ces dispositions concernent toutes les entités qui exercent une activité professionnelle, quand bien même elles ne seraient pas dotées de la personnalité juridique et ce conformément à l'intention du législateur et à la doctrine administrative qui apportent déjà une clarification sur l'interprétation à tenir de la loi. C'est pourquoi, l'article 56 de la loi de finances pour 2026 remplace le mot « sociétés » par le mot « entités » dans le I de l'article 1447 du CGI.

Les dispositions de l'article 56 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 présentent un caractère interprétatif. En leur attribuant un caractère « interprétatif », le législateur a entendu leur conférer une portée rétroactive, dont la prise d'effet doit être fixée à la date d'entrée en vigueur de la loi de finances pour 2010 instituant la CFE.

• Report de la révision foncière et maintien du planchonnement en 2026 (*art. 106 de la loi de finances pour 2026*)

L'article 106 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 porte quatre dispositions :

a) la prorogation d'une année du planchonnement (maintien en 2026, et suppression en 2027) ce qui permet d'éviter les importants ressauts d'imposition liés à l'extinction brutale du planchonnement en 2026 ;

b) le report de l'intégration du résultat de l'actualisation des valeurs locatives de 2022 en 2027, au lieu de 2026, afin de tenir compte des contraintes de définition et de mise en place opérationnelle des mécanismes atténuateurs ;

c) l'instauration d'un nouveau mécanisme de lissage des variations de valeur locative sur six ans, permettant de diminuer les effets induits par la suppression du mécanisme de planchonnement en 2027 et l'intégration des nouveaux paramètres d'évaluation ;

d) la mise à jour des coefficients de neutralisation communaux afin de figer les proportions contributives respectives des locaux d'habitation et des locaux professionnels en matière d'impôts directs locaux.

• Élargissement du champ d'application de l'exonération de CFE en faveur des concessionnaires de mines et assimilés (*art. 113 de la loi de finances pour 2026 et art. 1463 du CGI*)

L'article 1463 du CGI exonère de CFE les concessionnaires de mines, les amodiataires et sous-amodiataires de concessions minières, les titulaires de permis d'exploitation de mines et les explorateurs de mines de pétrole et de gaz combustibles sous certaines conditions (*BOI-IF-CFE-10-30-10-70*).

L'article 113 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 élargit cette exonération aux titulaires d'un titre minier d'exploitation de stockage géologique de dioxyde de carbone pour son injection. En contrepartie de cette exonération, ils deviennent passibles de la redevance communale des mines.

IMPOSITION FORFAITAIRE SUR LES ENTREPRISES DE RÉSEAUX (IFER)

• Majoration temporaire du tarif de l'IFER de certaines centrales photovoltaïques (*art. 76 de la loi de finances pour 2026, art. 1519 F du CGI*)

L'article 1519 F du CGI fixe les tarifs annuels de l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux applicable aux centrales de production d'énergie électrique hydraulique ou photovoltaïque.

Au titre de 2026, compte tenu de la revalorisation annuelle, ce tarif est fixé à 3,588 € par kilowatt de puissance électrique installée pour les centrales hydrauliques et à 8,62 € par kilowatt de puissance électrique installée pour les installations photovoltaïques. Par exception, ce dernier tarif est ramené, pendant les vingt premières années d'imposition, au niveau de celui applicable aux centrales de production d'énergie électrique d'origine hydraulique, pour les centrales mises en service après le 1er janvier 2021.

L'article 76 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 majore, entre le 1er janvier 2027 et le 31 décembre 2029 le tarif des centrales photovoltaïques mises en service au plus tard le 1er janvier 2021 de 7,54 € par kilowatt de puissance électrique installée et affecte le produit de cette majoration au budget général de l'État.

Cette mesure s'applique aux impositions établies au titre de 2027 à 2029.

La date de mise en service s'entend de celle du premier raccordement au réseau. Elle doit être déclarée par le contribuable sur l'imprimé n° 1447 C, en cas de création, ou l'imprimé n° 1447 M-SD dans les autres cas.

● **Modification de la répartition du produit de l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux prévue à l'article** 1519 D **du CGI** (*art. 169 de la loi de finances pour 2026*)

L'article 169 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 modifie les règles de répartition du produit de l'IFER prévue à l'article 1519 D du CGI (applicable aux hydroliennes marines et aux éoliennes terrestres).

La modification concerne la répartition du produit afférent aux installations implantées sur les territoires où s'applique un régime de fiscalité professionnelle unique (FPU) ou de fiscalité éolienne unique (FEU).

Désormais, en application des articles 1609 *quinquies* C et 1609 *nonies* C du CGI modifiés, 20 % du produit de l'IFER afférent aux éoliennes ayant fait l'objet à compter du 1er janvier 2026 d'une modification substantielle ou notable, au sens de l'article L. 181-14 du code de l'environnement, induisant une augmentation de la puissance installée du parc éolien où ces installations sont situées[1] reviennent aux communes d'implantation des éoliennes, sauf délibération contraire de ces dernières en faveur de l'EPCI dont elles sont membres.

TAXE POUR FRAIS DE CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (TCCI)

● **Remplacement de la CCI de Corse par l'établissement public du commerce et de l'industrie de Corse** (*art. 69 et 135 de la loi de finances pour 2026, art. 1600 du CGI*)

À compter de 2026, le produit[2] de la TCCI en Corse est affecté par CCI France à l'établissement public du commerce et de l'industrie de Corse en lieu et place de la CCI de Corse. Cet établissement a été créé à compter du 1er janvier 2026 par la loi n° 2025-640 du 15 juillet 2025.

REDEVANCES COMMUNALE ET DÉPARTEMENTALE DES MINES

● **Modernisation de la fiscalité des mines** (*art. 113 de la loi de finances pour 2026, art. 1519, 1587 et 1588 du CGI*)

Afin de simplifier leur gestion, les redevances communale et départementale des mines sont partiellement fusionnées pour ce qui concerne les substances autres que les hydrocarbures liquides ou gazeux.

L'article 113 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 élargit en effet le champ d'application de la redevance communale aux titulaires d'un titre minier d'exploitation et de stockage géologique de dioxyde de carbone par injection. En corollaire, l'article 1463 du CGI est modifié pour leur permettre de bénéficier d'une exonération de CFE portant sur leurs opérations d'extraction, de manipulation et de ventes des matières extraites.

Les modalités de répartition de la redevance communale sont modifiées et simplifiées pour les substances autres que les hydrocarbures liquides ou gazeux. Le fonds national de péréquation y afférent et la référence à la commune de résidence des mineurs sont supprimés.

L'article 113 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 ajoute par ailleurs six nouvelles substances imposables. Il s'agit :

- du dioxyde de carbone injecté,
- de l'hélium naturel extrait,
- de l'hydrogène naturel extrait,
- du lithium issu de dissolution des eaux géothermales,
- du minerai de cobalt,
- et du minerai de nickel.

À l'inverse, le charbon est supprimé de la liste des substances extraites imposables aux redevances des mines.

La redevance départementale des mines est maintenue uniquement sur huit substances dont le pétrole, le propane, le butane ou encore le gaz naturel. Les modalités de répartition de son produit sont maintenues, de la même manière que celles applicables au produit de la redevance communale des mines sur les hydrocarbures.

LES TAXES D'URBANISME

● L'article 155 de la loi de finances pour 2021 fixe le principe d'un transfert à la DGFiP de la liquidation des taxes d'urbanisme, cette mission étant antérieurement assurée par les Directions Départementales des Territoires et de la Mer (DDT(M).

Le transfert s'applique aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er septembre 2022 ; les demandes déposées avant cette date restent instruites et gérées par les DDT(M).

● L'article 111 de la loi n°2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 prévoit que les opérations soumises à déclaration préalable ou à permis de construire, qui ont pour effet de changer la destination de locaux non destinés à l'habitation en locaux d'habitation donnent lieu au paiement de la part de la taxe d'aménagement instituée dans la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (*art. 1635 quater B du CGI*)

Les communes ou les EPCI peuvent, par délibération, décider de ne pas taxer les opérations de transformation de locaux professionnels en locaux à usage d'habitation en exonérant totalement ou partiellement de la taxe d'aménagement, pour la part leur revenant, les locaux d'habitation issus de ces opérations (*art. 1635 quater E du CGI*). L'assiette de la TAM est constituée par le produit de la surface transformée par la valeur forfaitaire au mètre carré.

Ces locaux d'habitation bénéficient de l'abattement de 50 % prévu à l'article 1635 *quater* I du CGI, qui ne peut se cumuler avec les abattements applicables à certains locaux d'habitation (logements locatifs sociaux) et aux cent premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale.

Ces dispositions s'appliquent aux opérations de transformation pour lesquelles la délivrance de l'autorisation d'urbanisme intervient à compter du 15 février 2025.

L'article 115 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 prévoit plusieurs modifications techniques

(1)Le produit concerné est donc celui de l'IFER à compter des impositions au titre de 2027.
(2)Dans la limite du plafond annuel de TCCI ajusté en loi de finances et décliné par CCI France aux CCI de région

et de simplification en matière de taxe d'aménagement.
En premier lieu, il adapte, dans un objectif de simplification pour les redevables et l'administration, certaines exonérations de taxe d'aménagement en favorisant notamment l'alignement des règles sur celles de la taxe foncière, de manière à renforcer la lisibilité des règles fiscales entre ces deux taxes. Ainsi, afin de favoriser la densification des centres-villes plutôt que l'urbanisation en périphérie, il étend l'exonération en faveur des commerces de détail de moins de 400 m² à l'ensemble des commerces de centre-ville, mais n'intègre pas les commerces situés dans les centres commerciaux en zones périphériques
En deuxième lieu, le fait générateur de la taxe d'aménagement définit à l'article 1635 quater F du CGI est adapté aux nouvelles dispositions de la loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation de bureaux et autres bâtiments en logements, et intègre désormais les opérations de transformation, avec ou sans création de surface, de bâtiments à destination autre que d'habitation en bâtiments à destination d'habitation.
En dernier lieu, diverses modifications sont apportées aux modalités d'exonération de droit et facultatives de la taxe d'aménagement, respectivement codifiées aux articles 1635 quater D et 1635 quater E du code général des impôts (CGI).

Ainsi l'exonération de TAM en faveur des constructions réalisées dans le périmètre délimité par une convention de projet urbain partenarial (PUP) est étendue aux opérations de transformation de bâtiments autres que d'habitation en bâtiments d'habitation.

- Le titulaire d'une autorisation d'urbanisme est tenu de déclarer les caractéristiques des constructions, installations ou aménagements utiles pour liquider les taxes d'urbanisme, sous peine d'une régularisation par une procédure d'imposition d'office. L'article 115 de la loi sus-visée supprime l'obligation d'une mise en demeure de déclarer pour le titulaire défaillant avant la mise en œuvre de la procédure de taxation d'office.
- Conformément à l'article 1679 nonies du CGI, la taxe d'aménagement est recouvrée par acomptes lorsque la surface de la construction est supérieure ou égale à 5 000 m².

L'article 117 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 abaisse le seuil de surface à partir duquel les acomptes s'appliquent de 5 000 m² à 3 000 m² pour les opérations pour lesquelles la délivrance de l'autorisation d'urbanisme intervient à compter du lendemain de la publication de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026.

LA TAXE SUR LES FRICHES COMMERCIALES

L'article 44 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 prévoit que la taxe sur les friches commerciales peut être instituée par les communes ou les EPCI à fiscalité propre ayant une compétence d'aménagement des zones d'activités commerciales, non seulement sur l'ensemble de leur territoire, mais également sur le seul périmètre de leur territoire correspondant aux secteurs d'intervention délimités par une convention d'opération de revitalisation de territoire prévoyant des actions ou opérations favorisant, en particulier en centre-ville, la création, l'extension, la transformation ou la reconversion de surfaces commerciales ou artisanales.

Les communes ou EPCI peuvent instituer la taxe sur les friches commerciales sur ce nouveau périmètre au plus tard le 1er octobre 2026 pour être applicable pour les impositions dues au titre de l'année 2027.

CALENDRIER DES ÉMISSIONS DE RÔLES

	TAXES FONCIÈRES		TAXE D'HABITATION	COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES		TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS (TLV)
	Métropole et DOM Émission principale	Métropole et DOM Émission différées	Métropole et DOM Rôle général (TH + THLV)	Métropole et DOM Émission principale	Métropole et DOM Émission différée	Métropole
Date de mise en recouvrement	31 août 2026	1re : 31 octobre 2026 2de : 31 décembre 2026	31 octobre 2026	31 octobre 2026	31 décembre 2026	31 octobre 2026
Date de majoration	15 octobre 2026	1re : 15 décembre 2026 2de : 15 février 2027	15 décembre 2026	15 décembre 2026	15 février 2027	15 décembre 2026

CALENDRIER DES ÉCHÉANCES DE CVAE

	Déclaration de liquidation et de régularisation (formulaire n° 1329-DEF) pour toutes les entreprises dont le CA est > ou égal à 500 000 € HT*	Relevé d'acompte de juin (formulaire n° 1329-AC)*	Relevé d'acompte de septembre (formulaire n° 1329-AC)*	Déclaration de la valeur ajoutée et des effectifs salariés (formulaire n° 1330-CVAE) pour toutes les entreprises dont le CA est > à 152 500 € HT**
Date limite de dépôt et de paiement	5 mai 2026	15 juin 2026	15 septembre 2026	5 mai 2026***

AIDE MÉMOIRE CVAE

Chiffre d'affaires	Entreprise	Obligations	
		Déclarative (1330-CVAE) ou série E de la liasse fiscale	Paiement (1329-AC et 1329-DEF)
CA ≤ 152 500 €	Non assujettie	Aucune	Aucune
152 500 € < CA ≤ 500 000 €	Assujettie non redevable	CA, VA et effectifs	Aucune
500 000 € < CA ≤ 50 000 000 €	Assujettie redevable selon un barème progressif	CA, VA et effectifs	Acomptes et solde
CA > 50 000 000 €	Assujettie redevable au taux maximal	CA, VA et effectifs	Acomptes et solde

* Le paiement de la CVAE est obligatoirement effectué par télérèglement.
** La télédéclaration des formulaires nos 1329-DEF et 1330-CVAE est obligatoire.
*** Un délai supplémentaire de 15 jours est accordé pour ces formulaires télédéclarés.

AIDE-MÉMOIRE DES ANNÉES NON PRESCRITES

TAXE FONCIÈRE en MÉTROPOLE

Seuils du Revenu fiscal de Référence (RFR) de l'année N–1 (1) :		2024	2025	2026
• pour bénéficier des exonérations et dégrèvements de TFPB *(art. 1391, 1391 B, et 1391 B bis du CGI)*	Le RFR ne doit pas excéder *(art. 1417-I du CGI)* (2) :			
	– pour la première part.....	12 455 €	12 679 €	12 793 €
	– pour chaque demi-part supplémentaire	3 226 €	3 386 €	3 416 €
	Le RFR ne doit pas excéder *(art. 1417-I bis du CGI)* (2) :			
	– pour la première part.....	15 780 €	16 064 €	16 209 €
	– pour chaque demi-part supplémentaire	3 326 €	3 386 €	3 416 €

AIDE-MÉMOIRE DES ANNÉES NON PRESCRITES

TAXE FONCIÈRE en GUADELOUPE, MARTINIQUE et à LA RÉUNION

Seuils du Revenu fiscal de Référence (RFR) de l'année N–1 (1) :		2024	2025	2026
• pour bénéficier des exonérations et dégrèvements de TFPB *(art. 1391, 1391 B, et 1391 B bis du CGI)*	Le RFR ne doit pas excéder *(art. 1417-I du CGI)* (2) :			
	– pour la première part.....	14 739 €	15 004 €	15 139 €
	– pour la première demi-part.....	3 520 €	3 583 €	3 615 €
	– pour chaque demi-part supplémentaire	3 326 €	3 386 €	3 416 €
	Le RFR ne doit pas excéder *(art. 1417-I bis du CGI)* (2) :			
	– pour la première part.....	18 260 €	18 589 €	18 756 €
	– pour chaque demi-part supplémentaire	3 326 €	3 386 €	3 416 €

(1) Il s'agit du RFR de chaque foyer fiscal IR. Le nombre de parts IR est calculé dans les mêmes conditions que pour le RFR à retenir.
(2) Cette limite s'applique également à la condition de cohabitation de l'article 1390.

AIDE-MÉMOIRE DES ANNÉES NON PRESCRITES

TAXE FONCIÈRE en GUYANE

Seuils du Revenu fiscal de Référence (RFR) de l'année N–1 (1) :		2024	2025	2026
• pour bénéficier des exonérations et dégrèvements de TFPB *(art. 1391, 1391 B, et 1391 B bis du CGI)*	Le RFR ne doit pas excéder *(art. 1417-I du CGI)* (2) :			
	– pour la première part.....	15 409 €	15 686 €	15 827 €
	– pour la première demi-part.....	4 241 €	4 317 €	4 356 €
	– pour chaque demi-part supplémentaire	3 326 €	3 386 €	3 416 €
	Le RFR ne doit pas excéder *(art. 1417-I bis du CGI)* (2) :			
	– pour la première part.....	19 652 €	20 006 €	20 186 €
	– pour chaque demi-part supplémentaire	3 326 €	3 386 €	3 416 €

(1) Il s'agit du RFR de chaque foyer fiscal IR. Le nombre de parts IR est calculé dans les mêmes conditions que pour le RFR à retenir.
(2) Cette limite s'applique également à la condition de cohabitation de l'article 1390.

AIDE-MÉMOIRE DES ANNÉES NON PRESCRITES

TAXE FONCIÈRE à MAYOTTE (1)

Seuils du Revenu fiscal de Référence (RFR) de l'année N–1 (2) :		2024	2025	2026
• pour bénéficier des exonérations et dégrèvements de TFPB *(art. 1391, 1391 B et 1391 B bis du CGI)*	Le RFR ne doit pas excéder *(art. 1417-I du CGI)* (3) :			
	– pour la première part.....	15 409 €	15 686 €	15 827 €
	– pour la première demi-part.....	4 241 €	4 317 €	4 356 €
	– pour chaque demi-part supplémentaire	3 326 €	3 386 €	3 416 €
	Le RFR ne doit pas excéder *(art. 1417-I bis du CGI)* (3) :			
	– pour la première part.....	19 652 €	20 006 €	20 186 €
	– pour chaque demi-part supplémentaire	3 326 €	3 386 €	3 416 €

(1) Application à compter des impositions foncières et d'habitation établies au titre de 2014 en ce qui concerne Mayotte.
(2) Il s'agit du RFR de chaque foyer fiscal IR. Le nombre de parts IR est calculé dans les mêmes conditions que pour le RFR à retenir.
(3) Cette limite s'applique également à la condition de cohabitation de l'article 1390.

AIDE-MÉMOIRE DES ANNÉES NON PRESCRITES

COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES

Cotisation de l'année	**2023** *(BOI-IF-CFE-10-30-50 au 05 octobre 2022, BOI-IF-CFE-10-30-50-10 au 22 décembre 2021, BOI-IF-CFE-10-30-50-30 au 03 juillet 2019, BOI-IF-CFE-10-30-50-40 au 03 juillet 2019, BOI-IF-CFE-10-30-50-50 au 22 décembre 2021 et BOI-IF-CFE-10-30-50-60 au 22 avril 2020)*	**2024** *(BOI-IF-CFE-10-30-50 au 08 novembre 2023, BOI-IF-CFE-10-30-50-10 au 22 décembre 2021, BOI-IF-CFE-10-30-50-30 au 03 juillet 2019, BOI-IF-CFE-10-30-50-40 au 03 juillet 2019, BOI-IF-CFE-10-30-50-50 au 22 décembre 2021 et BOI-IF-CFE-10-30-50-60 au 22 avril 2020)*	**2025** *(BOI-IF-CFE-10-30-50 au 04 décembre 2024, BOI-IF-CFE-10-30-50-10 du 22 décembre 2021, BOI-IF-CFE-10-30-50-30 au 03 juillet 2019, BOI-IF-CFE-10-30-50-40 au 03 juillet 2019, BOI-IF-CFE-10-30-50-50 au 22 décembre 2021 et BOI-IF-CFE-10-30-50-60 au 19 juin 2024)*	**2026** *(BOI-IF-CFE-10-30-50 au 22 avril 2026, BOI-IF-CFE-10-30-50-10 du 22 décembre 2021, BOI-IF-CFE-10-30-50-30 au 03 juillet 2019, BOI-IF-CFE-10-30-50-40 au 03 juillet 2019, BOI-IF-CFE-10-30-50-50 au 22 décembre 2021 et BOI-IF-CFE-10-30-50-60 au 2 juillet 2025)*
• Plafond d'exonération, en base, applicable aux créations ou extensions d'établissement PME réalisées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (**QPV**) *(art. 1466 A, I du CGI)*	30 630 €	32 468 €	33 637 €	33 637 €
• Plafond d'exonération, en base, applicable aux créations ou extensions d'établissement ainsi qu'aux changements d'exploitant dans les zones franches urbaines-territoires entrepreneurs (**ZFU-TE**) *(art. 1466 A-I sexies du CGI) et aux petites entreprises à* activités commerciales dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (**QPV**) *(art. 1466 A-I septies du CGI)*	82 626 €	87 584 €	90 737 €	91 826 €

COTISATION SUR LA VALEUR AJOUTÉE DES ENTREPRISES

Cotisation de l'année	**2022** *(BOI-CVAE-CHAMP-20-10 au 1er février 2023)*	**2023** *(BOI-CVAE-CHAMP-20-10 au 6 mars 2024)*	**2024** *(BOI-CVAE-CHAMP-20-10 au 5 février 2025)*	**2025** *(BOI-CVAE-CHAMP-20-10 au 11 mars 2026)*
• Plafond de valeur ajoutée exonérée par établissement applicable aux créations ou extensions d'établissement réalisées dans les zones urbaines sensibles, les zones de redynamisation urbaine et les quartiers prioritaires de la politique de la ville ainsi qu'aux changements d'exploitant intervenus dans les zones de redynamisation urbaine issues du pacte de relance de la ville *(art. 1466 A-I, 1466 A-I ter, et 1586 nonies-V du CGI)*	154 732 €	160 302 €	162 226 €	163 362 €
• Plafond de valeur ajoutée exonérée par établissement applicable aux créations ou extensions d'établissement ainsi qu'aux changements d'exploitant dans les zones franches urbaines et les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour les activités commerciales *(art. 1466 A-I quater, 1466 A-I quinquies, 1466 A-I sexies, 1466 A-I septies et 1586 nonies-V du CGI)*	420 505 €	435 643 €	440 871 €	443 957 €

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES FRAIS

	2018 - 2019 - 2020 - 2021		2022		2023		2024 - 2025 - 2026	
	FAR (frais d'assiette et de recouvrement)	Frais de DNV (dégrèvement et non-valeurs)	FAR (frais d'assiette et de recouvrement)	Frais de DNV (dégrèvement et non-valeurs)	FAR (frais d'assiette et de recouvrement)	Frais de DNV (dégrèvement et non-valeurs)	FAR (frais d'assiette et de recouvrement)	Frais de DNV (dégrève-ment et non-valeurs)
Frais liés aux impôts revenant aux collectivités								
TH résidence principale	1 %	0 %	1 %	0 %				
TH résidence secondaire (y compris Majoration)	1 %	2 %	1 %	2 %	1 %	2 %	1 %	2 %
TFPB	1 %	2 %	1 %	2 %	1 %	2 %	1 %	2 %
TFPNB	1 %	2 %	1 %	2 %	1 %	2 %	1 %	2 %
TA TFPNB	1 %	2 %	1 %	2 %	1 %	2 %	1 %	2 %
CFE	1 %	2 %	1 %	2 %	1 %	2 %	1 %	2 %
CVAE	1 %		1 %		0 %		0 %	
TLV	5,40 %	3,60 %	NC	NC	NC	NC	NC	NC
THLV	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %
TFC	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %
Frais des Syndicats, des TSE, de la taxe GEMAPI et de la TASA liés aux impôts ci-dessus								
Syndicats	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %
TSE	5,40 %	3,60 %	5,40 %	3,60 %	5,40 %	3,60 %	5,40 %	3,60 %
TASA	4,40 %	3,60 %	4,40%	3,60 %	4,40%	3,60 %	4,40 %	3,60 %
GEMAPI	1 %	2 %	1 %	2 %	1 %	2 %	1 %	2 %
TSC***							5,40 %	3,60 %
IFER	1 %	2 %	1 %	2 %	1 %	2 %	1 %	2 %
TaSCom	1,50 %	0 %	1,50 %	0 %	1,50 %	0 %	1,50 %	0 %
Redevances communale et départemen-tale des mines et taxe sur l'or extrait en Guyane	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %
Frais liés aux taxes additionnelles								
TEOM	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %
TEOM avec part incitative (frais réduits)**					1 %**	2 %**	1 %**	2 %**
CA pour TFPNB	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %	4,40 %	3,60 %
CAAA pour TFPNB*	4,58 %	3,23 %	4,58 %	3,23 %	4,58 %	3,23 %	4,58 %	3,23 %
TA-CFE	5,40 %	3,60 %	5,40 %	3,60 %	5,40 %	3,60 %	5,40 %	3,60 %
TCMA en Alsace Moselle****	3 %	5 %	3 %	5 %	3 %	5 %	3 %	5 %
TA-CVAE	1 %		1 %		0 %		0 %	

* Taxe applicable uniquement en Alsace-Moselle, non codifiée dans le CGI.
** Pour les impositions établies à compter de 2019 et lorsque la délibération instituant la part incitative est postérieure au 1er janvier 2018, les frais de gestion de la TEOM sont réduits au titre des cinq premières années au cours desquelles est mise en œuvre la part incitative visée au I de l'article 1522 *bis* du CGI *(article 23 de la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019)*.
*** Taxe spéciale complémentaire à la TSE au profit de l'EPF Société du Grand Projet Sud-Ouest, art. 1609 I du CGI
**** Article 5 de la loi n° 48-977 du 16 juin 1948

LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE

LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE 19

LES ÉVALUATIONS FONCIÈRES DES PROPRIÉTÉS BÂTIES 21

- Les locaux d'habitation 21
- Les locaux professionnels 26
- Les établissements industriels des entreprises soumises au régime réel d'imposition 32

LES ÉVALUATIONS FONCIÈRES DES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES 37

LA MISE À JOUR PÉRIODIQUE DES ÉVALUATIONS FONCIÈRES 37

- Les changements affectant les immeubles ou leur environnement 37
- La prise en compte de l'évolution générale des loyers 40

RÉCLAMATION CONTRE L'ÉVALUATION DE LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE 50

- Dispositifs applicables pour les locaux autres que les locaux professionnels 50
- Dispositifs applicables pour les locaux professionnels depuis 2017 50

– À NOTER –

Depuis 2017, la valeur locative des locaux professionnels est déterminée selon les principes définis à l'article 1498 et suivants du CGI dans leur rédaction issue de l'article 30 de la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017.

Ces locaux commerciaux ou à usage professionnel sont désignés sous l'appellation « locaux professionnels ».

Pour ces locaux, ces nouveaux principes se substituent à ceux résultant de l'application de la loi du 2 février 1968 dite « révision 1970 ».

Pour les locaux professionnels existants au 1er janvier 2017, la mise en œuvre de la révision s'accompagne de mécanismes destinés à atténuer les effets pour les contribuables comme pour les collectivités territoriales du changement de méthode d'évaluation.

La brochure pratique 2026 présente simultanément les deux méthodes de détermination de la valeur locative pour les locaux concernés. Les particularités liées à la mise en œuvre de la révision font l'objet soit de paragraphes distincts, soit de précisions incluses dans les développements relatifs aux deux systèmes d'évaluation.

Enfin, en application de l'article 106 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, la valeur locative des locaux d'habitation et des locaux servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile sera révisée à compter de l'établissement des bases d'imposition au titre de l'année 2031, à la date de référence du 1er janvier 2028.

La valeur locative cadastrale (VLC) est la notion fondamentale de la fiscalité directe locale : en effet, elle est utilisée seule ou avec d'autres éléments pour le calcul de la base de chacun des impôts directs locaux.

La VLC est déterminée par le service des finances publiques compétent, dont les coordonnées sont indiquées sur l'avis d'imposition, avec le concours des commissions communales et intercommunales des impôts directs et de la commission départementale des valeurs locatives auxquelles participent des élus locaux et des contribuables.

Dans les EPCI à fiscalité professionnelle unique, les commissions intercommunales des impôts directs participent, en lieu et place de la commission communale des impôts directs, aux travaux d'évaluation des locaux professionnels.

Dans le cadre de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels, les commissions départementales des valeurs locatives des locaux professionnels (CDVLLP) et les commissions départementales des impôts directs locaux (CDIDL) ont participé à l'élaboration des nouveaux paramètres d'évaluation.

La CDIDL a été supprimée par l'article 146 de la loi de finances pour 2020 et la CDVLLP, devenue la commission départementale des valeurs locatives (CDVL), participe aux travaux d'actualisation des paramètres collectifs d'évaluation. Prévus initialement l'année qui suit le renouvellement des conseils municipaux, ces travaux ont été reportés d'un an et se sont déroulés pour la première fois en 2022.

Les articles 103 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 et 152 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ont reporté successivement à 2025 puis 2026 l'intégration des résultats de l'actualisation réalisée en 2022. L'article 106 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 reporte cette intégration à 2027.

Pour tenir compte des constructions nouvelles, des changements de consistance, d'affectation, d'utilisation (pour les locaux professionnels) ou de méthode de détermination de la valeur locative en application des articles 1499-00 A ou 1500 du CGI, ces valeurs locatives cadastrales tiennent également compte des déclarations déposées par les propriétaires dans les 90 jours de la date d'intervention de ces changements.

La valeur locative correspond au loyer annuel théorique que pourrait produire un immeuble bâti ou non bâti, s'il était loué dans des conditions normales.

Elle est calculée forfaitairement à partir des conditions du marché locatif de 1970, pour les propriétés bâties à usage d'habitation, et de celui de 1961 pour les propriétés non bâties.

Dans les départements d'outre-mer (Guadeloupe, Guyane, Martinique et Réunion), la valeur locative cadastrale des propriétés bâties et non bâties est calculée à la date de référence du 1er janvier 1975. Pour Mayotte, la valeur locative cadastrale des propriétés bâties et non bâties est calculée à la date de référence du 1er janvier 2012 *(art. 333 de l'annexe II au CGI)*.

Pour tenir compte de l'érosion monétaire et de l'évolution des loyers depuis ces opérations de révision, la valeur locative cadastrale est modifiée par des coefficients forfaitaires dits d'actualisation (sauf pour les DOM) et de revalorisation.

Depuis 2017, la valeur locative des locaux professionnels est déterminée à la date de référence du 1er janvier 2013, en métropole et dans les départements d'outre-mer.

Pour les impositions 2018, les valeurs locatives des locaux professionnels ont été revalorisées, comme les autres locaux, par application du coefficient prévu à l'article 1518 *bis* du CGI.

À compter des impositions 2019, pour ces locaux, l'actualisation et la revalorisation sont remplacées par une mise à jour annuelle des tarifs établie à partir des loyers déclarés par les exploitants des locaux professionnels, conformément à l'article 334 A de l'annexe II au CGI.

Les CDVL peuvent modifier les coefficients de localisation au cours des troisième et cinquième années qui suivent celle du renouvellement des conseils municipaux.

LES ÉVALUATIONS FONCIÈRES DES PROPRIÉTÉS BÂTIES

(*BOI IF-TFB-20*)

L'évaluation foncière des propriétés bâties est réalisée pour toute propriété ou fraction de propriété faisant l'objet d'une utilisation distincte, c'est-à-dire par local ou partie de local lorsque celui-ci est à usage multiple (exemple : habitation et commerce).

Les valeurs locatives des biens imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties sont évaluées actuellement en retenant comme date de référence : le 1er janvier 1970 en métropole, le 1er janvier 1975 dans les DOM hors Mayotte, le 1er janvier 2012 pour Mayotte.

Depuis 2017, pour l'ensemble des locaux professionnels évalués par la méthode tarifaire, leur valeur locative est déterminée à la date de référence du 1er janvier 2013.

On distingue trois types de locaux au sein desquels une ou plusieurs méthodes d'évaluations peuvent trouver à s'appliquer :

- les locaux d'habitation (logements, parkings rattachés à un local réservé à l'habitation …) ;
- les locaux professionnels qui regroupent les locaux commerciaux (magasins, ateliers, restaurants …) et à usage professionnel (cabinets de médecins et, de manière générale, tous les locaux des professions libérales au sens de l'article 92 du CGI), les biens divers (locaux des associations, des administrations publiques …), les locaux à usage professionnel spécialement aménagés pour l'exercice d'une activité particulière (salles de spectacle, équipements sportifs …) ;
- les établissements industriels, qu'il s'agisse de locaux dont le propriétaire ou l'exploitant est une entreprise relevant d'un régime réel d'imposition ou non.

La définition de ces locaux auparavant de nature jurisprudentielle a été légalisée à l'article 1500 du CGI depuis le 1er janvier 2019.

Il s'agit des bâtiments et terrains servant à l'exercice d'une activité de fabrication ou de transformation de biens corporels mobiliers qui nécessite d'importants moyens techniques ou ceux qui servent à l'exercice d'autres activités qui nécessitent d'importants moyens techniques lorsque le rôle des installations techniques, matériels et outillages mis en œuvre est prépondérant.

À compter de 2020, l'article 1500 du CGI exclut de cette qualification les bâtiments et terrains qui disposent d'installations techniques, matériels et outillages dont la valeur ne dépasse pas un montant de 500 000 € et ce quelle que soit l'activité exercée au sein de ces bâtiments et terrains.

■ LES LOCAUX D'HABITATION

(art. 1496 du CGI)

Les valeurs locatives de ces locaux ont été fixées après consultation des commissions communales ou départementales des impôts directs lors des opérations de révision foncière menées en 1970.

L'opération de révision a consisté, après étude du marché locatif communal à :

- **déterminer des zones homogènes** du point de vue locatif, puis, dans chacune des zones :
- **choisir les locaux représentatifs** de chaque catégorie de locaux présents sur le territoire communal afin de constituer une nomenclature de classement ;
- **fixer, suivant le cas, des tarifs ou des valeurs locatives de référence par catégorie de local.** Ce tarif ou cette valeur locative de référence exprime une valeur au mètre carré pondéré. Il est calculé à partir d'actes de location représentatifs du marché normal ;
- **procéder au classement et à l'évaluation** de tous les locaux, conformément à des règles d'évaluation déterminées et par rapport aux termes de référence définis ci-dessus.

La valeur locative des locaux qui ont été construits après la révision est déterminée par comparaison avec celle des locaux de référence de la catégorie dans laquelle ils sont classés : ces locaux sont rattachés à une catégorie de la nomenclature de classement déjà établie (ou le cas échéant à une nouvelle catégorie qui peut être créée). Il leur est donc attribué une valeur locative 1970.

Le local est évalué par comparaison aux locaux de référence choisis dans la commune. Chaque local est classé dans une catégorie de local d'habitation, puis sa surface réelle est pondérée en fonction de ladite catégorie, de l'état d'entretien du bien, de sa situation générale et particulière, des éléments de confort dont il dispose. La surface pondérée définitive obtenue est multipliée par le tarif au mètre carré de la catégorie pour obtenir la valeur locative du bien (référence année 1970 en métropole).

– EXCEPTIONS –

• Les locaux soumis à la réglementation de la loi du 1er septembre 1948 (locaux dits : loi 48) ne sont pas loués aux conditions normales du marché. Pour tenir compte de cette particularité, l'article 1496-III du CGI prévoit que la valeur locative à retenir pour l'assiette de la taxe foncière est, jusqu'à ce que le local cesse d'être soumis à cette loi, la plus faible des deux valeurs constituées par :

– la valeur locative de droit commun ;

– ou le loyer réel au 1er janvier 1970, multiplié par un coefficient triennal fixé par décret en Conseil d'État depuis le 1er janvier 1979 [coefficient différent pour chaque catégorie de locaux visés par la loi du 1er septembre 1948].

L'article 1496 III du CGI ne concerne pas les DOM, la loi du 1er septembre 1948 ne s'y appliquant pas.

• Abattement sur la valeur locative de certains locaux à usage d'habitation.

Les collectivités territoriales peuvent instituer par délibération un abattement de 30 % sur la valeur locative des logements collectifs issus de la transformation de locaux commerciaux ou industriels situés dans un quartier prioritaire de la ville *(art. 1518 A ter du CGI)*

CLASSIFICATION DES LOCAUX D'HABITATION

(art. 324 H de l'annexe III au CGI)

CRITÈRES À CONSIDÉRER	CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES PROPRES À CHAQUE CATÉGORIE DE LOCAUX							
	1re catégorie	2e catégorie	3e catégorie	4e catégorie	5e catégorie	6e catégorie	7e catégorie	8e catégorie
1. Caractère architectural de l'immeuble.	Nettement somptueux	Particulièrement soigné	Belle apparence		Sans caractère particulier			Aspect délabré
2. Qualité de la construction	Excellente Matériaux de tout premier ordre ou d'excellente qualité. Parfaite habitabilité.		Très bonne Matériaux assurant une très bonne habitabilité	Bonne Mais construction d'une classe et d'une qualité inférieures aux précédentes catégories.		Courante Matériaux utilisés habituellement dans la région assurant des conditions d'habitabilité normales mais d'une durée d'existence limitée pour les immeubles récents.	Médiocre Construction économique en matériaux bon marché présentant souvent certains vices	Particulièrement défectueuse Ne présente pas ou ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité en raison de la nature des matériaux utilisés, de la vétusté, etc.
3. Distribution du local : Conception générale	Très large conception des diverses parties du local. (Largeur des baies supérieure à la normale. Dans les immeubles collectifs, accès et escaliers communs de larges dimensions.)	Large conception	Moins d'ampleur que dans les catégories précédentes Les diverses parties du local restent cependant assez spacieuses. Dans les immeubles collectifs, accès communs faciles.		Faible développement des pièces, dégagements, entrées, etc. Paliers souvent communs à plus de deux logements.	Dimensions réduites, même en ce qui concerne les pièces d'habitation, notamment dans les constructions récentes.	Logement souvent exigu Dégagements généralement sacrifiés dans les immeubles collectifs (accès communs sombres et étroits).	
Pièce de réception (*)	Présence obligatoire de pièces de réception spacieuses.		Présence obligatoire de pièces de réception dans les locaux comportant un certain nombre de pièces.		Existence en général d'une pièce de réception : – dans les locaux anciens dès qu'il y a quatre pièces ; – dans les locaux moderne, quel que soit le nombre de pièces.	En général, absence de pièce de réception.		
Locaux d'hygiène	Nombreux locaux d'hygiène bien équipés.		En général plusieurs salles d'eau.	Présence nécessaire d'une salle de bains ou de douches ou d'un cabinet de toilette avec eau courante.	Présence, au minimum, d'un cabinet de toilette avec eau courante.	En général : – absence de locaux d'hygiène dans les immeubles anciens ; – présence d'une salle d'eau dans les immeubles récents.	Absence très fréquente de locaux d'hygiène.	
4. Equipements :								
Equipements usuels : Eau (*).....	Nombreux postes d'eau courante intérieurs au local.				Un ou plusieurs postes d'eau intérieurs.		En général, eau à l'extérieur	
W.-C. (*).....	Un ou plusieurs éléments par local.				WC particuliers, généralement intérieurs.	WC particuliers, parfois extérieurs.	WC généralement extérieurs.	
Chauffage central....	Présence habituelle.			Présence fréquente dans les immeubles anciens, habituelle dans les immeubles récents.	Présence exceptionnelle dans les immeubles anciens, fréquente dans les immeubles récents.			Absence habituelle de tout équipement, notamment de WC.
Ascenseur.....	Présence habituelle.			Absence fréquente dans les immeubles anciens, présence habituelle dans les immeubles récents de plus de quatre étages.	Absence de fréquence dans les immeubles anciens, présence habituelle dans les immeubles de plus de quatre étages.	Absence habituelle dans les immeubles anciens, présence habituelle dans les immeubles récents de plus de quatre étages.		
Tapis d'escalier, escalier de service..	Présence habituelle (surtout dans les immeubles anciens)			Absence fréquente	-	-	-	
Impression d'ensemble (caractère général de l'habitation)	Grand luxe	Luxe	Très confortable	Confortable	Assez confortable	Ordinaire	Médiocre	Très médiocre

Schéma de calcul de la valeur locative d'un local d'habitation

1ère étape :
Décomposition de la surface réelle d'un local d'habitation

● **En ce qui concerne les maisons individuelles** *(article 324 D de l'annexe III au CGI)*

Une maison se compose des éléments suivants :

- **une partie principale** qui s'entend de l'ensemble des pièces situées à l'intérieur des gros murs : séjour, cuisine, chambres, bibliothèque, bureau, pièces d'hygiène (ex. salles d'eau, WC …) et les pièces annexes (ex. entrée, couloir, dégagement, dressing …)

- **divers éléments secondaires,** appelés également dépendances incorporées, qui s'y trouvent reliés par une communication intérieure (ex. cave, grenier, terrasse, garage attenant ...).

Par ailleurs, sont évaluées distinctement :

- les **dépendances bâties isolées** qui sont des constructions accessoires à la maison, sans communication intérieure avec celle-ci (ex. garage distinct de la maison).

- les **dépendances de pur agrément** (ex. piscine).

● **En ce qui concerne les appartements** *(article 324 E de l'annexe III au CGI)* :

Dans les immeubles collectifs, **la partie principale** est constituée par l'ensemble des éléments d'un seul tenant formant à l'intérieur des gros murs du même bâtiment une unité d'habitation telle qu'un logement ou un appartement.

Par ailleurs, sont évalués distinctement :

- les **éléments bâtis formant dépendances** qui, bien que situés dans le même bâtiment que la partie principale à laquelle ils se rattachent, ne sont pas d'une seule tenue avec celle-ci (ex. caves, emplacements de parking en sous-sol du bâtiment).

- les **éléments bâtis formant dépendances situés hors du bâtiment** dans lequel se trouve la partie principale (ex. emplacements de parking situés dans un bâtiment distinct ou non couverts).

● La surface réelle est mesurée au sol entre murs ou séparations et arrondie au mètre carré inférieur *(article 324 M de l'annexe III au CGI)*.

2ème étape :
Décomposition de la surface pondérée d'un local d'habitation

● **Calcul de la surface pondérée de la partie principale**

La surface totale de la partie principale du local d'habitation (pièces principales et pièces annexes) est affectée d'un coefficient d'importance fixé, pour chacune des huit catégories de la nomenclature générale, conformément au barème figurant à l'article 324 O de l'annexe III au CGI.

La dégressivité du coefficient d'importance est destinée à traduire le fait que la valeur locative unitaire d'un logement n'est pas directement proportionnelle à son importance, les grands logements se louant, toutes proportions gardées, à un tarif moins élevé que les plus petits.

À noter : le coefficient d'importance ne s'applique pas aux dépendances qu'elles soient incorporées ou isolées.

● **Calcul de la surface pondérée des dépendances secondaires incorporées en fonction de leur nature**

L'article 324 N de l'annexe III au CGI prévoit qu'un coefficient de pondération variable de 0,2 à 0,6 est appliqué à la surface de certains éléments (terrasse, cave, grenier, garage) pour tenir compte du service rendu dans le cadre de la valeur d'usage du local.

Ces surfaces pondérées sont arrondies au mètre carré inférieur.

3ème étape :
Correctif d'ensemble *(articles 324 P, 324 Q, 324 R et 324 S de l'annexe III au CGI)*

Les différents éléments composant le correctif d'ensemble sont :

- un coefficient d'entretien qui comprend 5 valeurs : 1,20 ; 1,10 ; 1 ; 0,90 ; 0,80
- un coefficient de situation générale qui comprend 5 valeurs : + 0,10 ; + 0,05 ; 0 ; - 0,05 ; - 0,10
- un coefficient de situation particulière qui comprend les mêmes 5 valeurs
- dans les immeubles collectifs, le correctif d'ascenseur.

Le correctif d'ensemble s'applique à la surface pondérée de la partie principale (pièces principales et pièces annexes) et des éléments secondaires compris dans la maison (terrasse, garage attenant, cave ...).

À noter : le correctif d'ensemble s'applique également à la surface réelle des dépendances bâties isolées (garage distinct de la maison) ainsi que des dépendances de pur agrément (piscines) visées à la nomenclature spéciale et évaluées distinctement.

4ème étape :
Prise en compte des éléments de confort au moyen des équivalences superficielles
(article 324 T de l'annexe III au CGI)

Les équivalences superficielles s'appliquent à la partie principale ainsi qu'à certaines dépendances bâties incorporées ou isolées selon le barème suivant :

Par logement ou dépendance :
Eau courante : 4 m²
Gaz (installation fixe) : 2 m²
Électricité : 2 m²
Raccordement au réseau d'égout : 3 m²
Vide-ordures : 3 m²

Par équipement :
Baignoire : 5 m²
Douche : 4 m²
Lavabo et autres appareils sanitaires : 3 m²
WC : 3 m²

Par pièce (sauf les pièces annexes : entrée, couloir, dégagement, dressing ...) et annexe d'hygiène (sauf WC).
Chauffage : 2 m²

5ème étape :
Calcul de la surface pondérée totale (cf. exemple ci-après)

Surface pondérée de la partie principale + Surface pondérée des éléments secondaires
x Correctif d'ensemble applicable à chacune
= Surface pondérée nette
+ Équivalences superficielles
= Surface pondérée totale

Pour rappel : les dépendances bâties isolées sont évaluées distinctement.

Exemple de calcul de la valeur locative d'une maison

Caractéristiques de la maison :

- surface principale de 160 m² ;
- composition : entrée, cuisine, séjour, 4 chambres, 2 couloirs, 1 salle de bain avec baignoire et lavabo et une 1 salle d'eau avec douche et lavabo, 3 WC. 8 pièces sont prises en compte pour l'équivalence superficielle « chauffage » à l'exclusion de l'entrée, des couloirs et des WC.
- terrasse de 20 m², grenier de 100 m², garage attenant de 30 m² ;
- qualité de la construction et niveau de confort élevés justifiant le classement en catégorie 3. Tarif de 10€/m².
- piscine chauffée de 25 m²
- qualité des matériaux justifiant le classement dans la catégorie AA. Tarif de 4 €/m².

		Partie principale		Dépendances			
				Garage attenant (dépendance incorporée évaluée avec le même local de référence que la maison)		**Piscine chauffée** (dépendance isolée évaluée avec un local de référence différent de la maison)	
Surface réelle		160		30		25	
Surface pondérée de la partie principale en catégorie 3	Coefficient d'importance	Surface pondérée					
20 premiers m²	x 2,1	42					
De 21 à 240 m²	x 0,9	126 (140 x 0,9)					
A partir de 241 m²	x 0,75	0					
Total de la surface pondérée comparative		**168**					
Surface pondérée des éléments secondaires incorporés ou évalués distinctement	Coefficient de pondération	Surface pondérée		Coefficient de pondération	Surface pondérée		
Terrasse : 20 m²	x 0,6	12					
Grenier : 100 m²	x 0,4	40					
Garage : 30 m²				x 0,6	18		
Total de la surface pondérée brute		**220**			**18**	**25**	
Correctif d'ensemble qui comprend :							
Coefficient d'entretien :		1,2		1,2		1,2	
Coefficient de situation générale :		1		1		1	
Coefficient de situation particulière :		1,05		1,05		1,05	
Total correctif d'ensemble		1,25		1,25		1,25	
Surface pondérée nette		275		22		31	
Equivalences superficielles :	Valeur unitaire	Nombre	Valeur unitaire x Nombre	Nombre	Valeur unitaire x Nombre	Nombre	Valeur unitaire x Nombre
eau courante :	4 m²		4		0		4
gaz	2 m²		2		0		0
électricité	2 m²		2		2		2
lavabos	3 m²	2	6	0	0	0	0
baignoire	5 m²	1	5	0	0	0	0
douche	4 m²	1	4	0	0	0	0
tout à l'égout	3 m²		3		0		0
WC	3 m²	3	9	0	0	0	0
Chauffage central	2 m²	8	16	0	0	0	0
Total surface issue des équivalences :			**51**		**2**		**6**
Surface pondérée totale			**326**		**24**		**37**
Tarif au m² du local de référence choisi			**10**		**10**		**4**
VL 70 = Surface pondérée totale x tarif			**3 260**		**240**		**148**

L'article 146 de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 fixe les modalités de la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation (RVLLH) utilisées pour l'établissement des impôts directs locaux. L'entrée en vigueur de la RVLLH, initialement fixée au 1er janvier 2026, est reportée au 1er janvier 2031 par l'article 106 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026.

■ LES LOCAUX PROFESSIONNELS (locaux commerciaux et à usage professionnel, biens divers)

Évaluation jusqu'au 31 décembre 2016 *(art. 1498 du CGI dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2017)*

La valeur locative cadastrale des locaux à usage professionnel et commercial était déterminée selon la méthode dite « particulière » :

– **soit à partir du bail** pour les immeubles loués dans des conditions normales au 1er janvier 1970 *(art. 1498-1° du CGI dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2017)* ;

– **soit, à défaut par comparaison** pour les immeubles non loués au 1er janvier 1970, ou loués dans des conditions anormales, ou occupés par leur propriétaire ou un tiers à un autre titre que la location, vacants ou concédés à titre gratuit (conditions non représentatives du marché) *(art. 1498-2° du CGI dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2017)* ; ou pour les locaux abritant l'exercice d'une activité professionnelle non commerciale au sens du 1 de l'article 92 du CGI *(art. 1496 du CGI dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2017)* ;

– **soit enfin par voie d'appréciation directe** *(art. 1498-3° du CGI dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2017)* : pour les immeubles ne pouvant faire l'objet de l'une des deux autres méthodes, la valeur vénale est recherchée dans les actes constituant l'origine de propriété de l'immeuble : acte de vente, déclaration de succession…

Évaluation depuis 2017 *(art. 1498 du CGI dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2018)*

Elle repose sur un classement de chaque local dans un sous-groupe, et à l'intérieur de chaque sous-groupe, dans une catégorie de locaux, dont la liste est fixée à l'article 310 Q de l'annexe II au CGI en fonction de sa nature et sa destination. 38 catégories à l'intérieur de neuf sous-groupes ont été créées pour tenir compte de l'utilisation et des caractéristiques physiques des locaux.

La 39ème catégorie, qui relève du dixième sous-groupe, concerne les établissements « exceptionnels » qui ne peuvent être rattachés à aucune des catégories de la grille tarifaire et qui sont évalués par voie d'appréciation directe au sens du III de l'article 1498 du CGI.

Sous-groupe I : magasins et lieux de vente (MAG) :
Catégorie 1 : boutiques et magasins sur rue.
Catégorie 2 : commerces sans accès direct sur la rue.
Catégorie 3 : magasins appartenant à un ensemble commercial.
Catégorie 4 : magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 500 m²).
Catégorie 5 : magasins de très grande surface (surface principale supérieure ou égale à 2 500 m²).
Catégorie 6 : stations-service, stations de lavage et assimilables.
Catégorie 7 : marchés.

Sous-groupe II : bureaux et locaux divers assimilables (BUR) :
Catégorie 1 : locaux à usage de bureaux d'agencement ancien.
Catégorie 2 : locaux à usage de bureaux d'agencement récent.
Catégorie 3 : locaux assimilables à des bureaux mais présentant des aménagements spécifiques.

Sous-groupe III : lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement (DEP) :
Catégorie 1 : lieux de dépôt à ciel ouvert et terrains à usage commercial ou industriel.
Catégorie 2 : lieux de dépôt couverts.
Catégorie 3 : parcs de stationnement à ciel ouvert.
Catégorie 4 : parcs de stationnement couverts.
Catégorie 5 : installations spécifiques de stockage.

Sous-groupe IV : ateliers et autres locaux assimilables (ATE) :
Catégorie 1 : ateliers artisanaux.
Catégorie 2 : locaux utilisés pour une activité de transformation, de manutention ou de maintenance.
Catégorie 3 : chenils, viviers et autres locaux assimilables.

Sous-groupe V : hôtels et locaux assimilables (HOT) :
Catégorie 1 : hôtels « confort » (4 étoiles et plus, ou confort identique).
Catégorie 2 : hôtels « supérieur » (2 ou 3 étoiles, ou confort identique).
Catégorie 3 : hôtels « standard » (1 étoile, ou confort identique).
Catégorie 4 : foyers d'hébergement, centres d'accueil, auberges de jeunesse.
Catégorie 5 : hôtels-clubs, villages de vacances et résidences hôtelières.

Sous-groupe VI : établissements de spectacles, de sports et de loisirs (SPE) :
Catégorie 1 : salles de spectacles et locaux assimilables.
Catégorie 2 : établissements ou terrains réservés à la pratique d'un sport ou à usage de spectacles sportifs.
Catégorie 3 : salles de loisirs diverses.
Catégorie 4 : terrains de camping confortables (3 étoiles et plus, ou confort identique).
Catégorie 5 : terrains de camping ordinaires (1 ou 2 étoiles, ou confort identique).
Catégorie 6 : établissements de détente et de bien-être.
Catégorie 7 : centres de loisirs, centres de colonies de vacances, maisons de jeunes.

Sous-groupe VII : établissements d'enseignement et locaux assimilables (ENS) :
Catégorie 1 : écoles et institutions privées exploitées dans un but non lucratif.
Catégorie 2 : établissements d'enseignement à but lucratif.

Sous-groupe VIII : cliniques et établissements du secteur sanitaire et social (CLI) :
Catégorie 1 : cliniques et établissements hospitaliers.
Catégorie 2 : centres médico-sociaux, centres de soins, crèches, haltes-garderies.
Catégorie 3 : maisons de repos, maisons de retraite (médicalisées ou non).
Catégorie 4 : centres de rééducation, de thalassothérapie, établissements thermaux.

Sous-groupe IX : carrières et établissements industriels non évalués selon la méthode comptable (IND) :
Catégorie 1 : établissements industriels nécessitant un outillage important autres que les carrières et assimilés.
Catégorie 2 : carrières et établissements assimilables.

Sous-groupe X : établissements présentant des caractéristiques exceptionnelles (EXC) :
Catégorie 1 : locaux ne relevant d'aucune des catégories précédentes par leurs caractéristiques sortant de l'ordinaire.

• Procédure d'évaluation *(art. 1498-II, 1498-III, 1504, 1518 A quinquies et 1518 E du CGI)*

Les tarifs ont été fixés à partir des loyers déclarés par les propriétaires en 2013 via l'imprimé n° 6660-REV qui ont permis de délimiter, dans chaque département, des secteurs d'évaluation présentant un marché locatif homogène.

Les tarifs par mètre carré peuvent être majorés de 1,1, 1,15, 1,2 ou 1,3 ou minorés de 0,7, 0,8, 0,85 ou 0,9 par application d'un coefficient de localisation destiné à tenir compte de la situation particulière de la parcelle d'assise de la propriété au sein du secteur d'évaluation.

La délimitation des secteurs d'évaluation, les tarifs des 38 catégories applicables à chaque secteur d'évaluation et le choix des parcelles auxquelles s'applique un coefficient de localisation ont été arrêtés, dans chaque département, par la commission départementale des valeurs locatives des locaux professionnels (CDVLLP), après avis des commissions communales des impôts directs (CCID) ou commissions intercommunales des impôts directs (CIID). Lorsque les CDVLLP et les commissions locales n'ont pas trouvé d'accord sur les nouveaux paramètres d'évaluation, une commission d'appel, la commission départementale des impôts directs locaux (CDIDL) a été saisie afin de statuer définitivement. En cas de non validation des paramètres départementaux par la CDIDL, les paramètres d'évaluation ont été arrêtés par le Préfet.

Les paramètres départementaux d'évaluation des valeurs locatives des locaux professionnels ont été notifiés aux présidents des conseils départementaux, aux maires des communes et aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et publiés au recueil des actes administratifs de chaque département.

Ces paramètres font l'objet d'une actualisation sexennale et, entre deux actualisations sexennales, les tarifs font l'objet d'une mise à jour annuelle.

Jusqu'à l'année d'imposition 2020 et conformément à l'article 1518 *ter* du CGI, les tarifs et les coefficients de localisation étaient mis à jour annuellement.

Les CDVL peuvent modifier les coefficients de localisation, après avis des commissions communales ou intercommunales des impôts directs, au cours des troisième et cinquième années qui suivent celle du renouvellement des conseils municipaux.

L'actualisation et la mise à jour des paramètres départementaux d'évaluation sont détaillées dans une rubrique dédiée.

• Calcul de la valeur locative par la méthode tarifaire

La valeur locative révisée brute est obtenue en multipliant la surface pondérée du local par le tarif de la catégorie à laquelle il doit être rattaché dans le secteur locatif où il se situe, puis par le coefficient de localisation de la parcelle.

La surface pondérée est calculée conformément à l'article 324 Z de l'annexe III au CGI en distinguant la surface principale du local, pondérée à 1, la surface des parties secondaires couvertes, pondérée à 0,5, et la surface des parties secondaires non couvertes, pondérée à 0,2. Le cas échéant, sont ajoutés les espaces de stationnement, en distinguant selon qu'ils sont couverts ou non, les premiers étant pondérés à 0,5 et les seconds à 0,2.

• Calcul de la valeur locative par voie d'appréciation directe

Les établissements exceptionnels du sous-groupe X sont évalués par voie d'appréciation directe, en appliquant un taux d'intérêt de 8 % à leur valeur vénale constatée en 2013, ou au 1er janvier de l'année de leur création pour les immeubles créés après le 1er janvier 2017, et, le cas échéant, un abattement de 50 % pour tenir compte de leur affectation à un service public ou d'utilité générale.

• Dispositifs de correction de la valeur locative

Cette valeur locative brute est corrigée par application de deux dispositifs destinés à atténuer les impacts de la révision : le dispositif de neutralisation et, pour les locaux existants au 1er janvier 2017, le dispositif de planchonnement.

Le dispositif de neutralisation s'applique à tous les locaux professionnels placés dans le champ de la révision, quelle que soit leur date d'achèvement, jusqu'à la mise en œuvre de la révision des locaux d'habitation.

Ce dispositif se traduit par le calcul d'un coefficient de neutralisation, égal, pour chaque taxe et chaque collectivité territoriale, au rapport entre, d'une part, la somme des valeurs locatives non révisées des locaux professionnels au 1er janvier 2017 imposables au titre de cette année dans son ressort territorial et, d'autre part, la somme des valeurs locatives révisées de ces propriétés à la date de référence du 1er janvier 2013.

Le dispositif de neutralisation a pour objet de maintenir les équilibres contributifs au sein de chaque collectivité territoriale entre les locaux professionnels dont la valeur locative est révisée et les locaux dont la valeur locative ne l'est pas (locaux d'habitation, établissements industriels évalués selon la méthode comptable ou locaux évalués selon les modalités particulières de l'article 1501 du CGI).

Le dispositif de planchonnement de la valeur locative a pour objet de réduire de moitié les variations, tant à la hausse qu'à la baisse, entre l'ancienne valeur locative et la nouvelle valeur locative révisée et neutralisée, pour chaque local. Il s'applique pour les impositions dues au titre des années 2017 à 2025.

En application de l'article 106 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, le mécanisme de planchonnement est prorogé d'un an. En conséquence, il s'applique pour les impositions dues au titre de 2026.

La valeur locative des locaux professionnels devant être retenue pour l'application du dispositif de planchonnement est celle prise en compte en vue de l'établissement des impositions dues au titre de la seule année 2017. Ce principe a été réaffirmé par l'article 63 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 et s'applique pour les impositions dues au titre de 2026.

Dispositif de lissage des variations de cotisations. Ce dispositif permet de répartir sur 10 ans (de 2017 à 2025) toute variation de cotisations avant et après réforme du fait du passage au nouveau système d'évaluation, se traduisant par une exonération dégressive ou une majoration progressive de la cotisation. Le mécanisme de lissage des variations de cotisations prend fin à compter de 2026

Les dispositifs de planchonnement de la valeur locative et du lissage des cotisations s'appliquent aux seuls immeubles achevés jusqu'au 31 décembre 2016. Les constructions nouvelles achevées postérieurement au

1er janvier 2017 ainsi que les immeubles ayant fait l'objet d'un des changements mentionnés au I de l'article 1406 du CGI après cette même date seront évalués selon les principes de la révision, sans les mécanismes atténuateurs du planchonnement et du lissage.

Depuis 2018, l'application des dispositifs du planchonnement de la valeur locative et du lissage des cotisations est maintenue lorsque le changement de consistance du local emporte une modification de surface inférieure à 10 %.

Schéma de calcul de la valeur locative révisée et de la cotisation de taxe foncière

1ère étape :
Analyse de la consistance du local et calcul de sa surface pondérée

Rattachement du local à une catégorie, à partir de la déclaration 6660-REV déposée par le propriétaire

Calcul de la surface pondérée à partir des surfaces réelles déclarées, en distinguant :

- le local principal dont la surface réelle est répartie entre :
  - – la surface principale (P1), pondérée à 1
  - – la surface des parties secondaires couvertes (P2), pondérée à 0,5
  - – la surface des parties secondaires non couvertes (P3), pondérée à 0,2
- les espaces de stationnement (parkings) :
  - – espace de stationnement couvert (Pk1), pondéré à 0,5
  - – espace de stationnement non couvert (Pk2), pondéré à 0,2

Surface pondérée totale = P1 + (P2 x 0,5) + (P3 x 0,2) + (Pk1 x 0,5) + (Pk2 x 0,2)

2ème étape :
Calcul de la valeur locative révisée brute

Valeur locative révisée brute =
Surface pondérée
x tarif mis à jour annuellement de la catégorie à laquelle est rattaché le local pour le secteur d'évaluation
x Coefficient de localisation

3ème étape :
Calcul de la valeur locative révisée neutralisée

Valeur locative révisée neutralisée =
Valeur locative révisée brute
x coefficient de neutralisation déterminé par collectivité locale et par taxe locale

4ème étape :
Calcul de la valeur locative révisée neutralisée et planchonnée (cf. exemple ci-après)

Valeur locative révisée neutralisée et planchonnée =
Valeur locative révisée neutralisée
+ ou – résultat du calcul du planchonnement
Calcul du planchonnement = (VL 70 actualisée et revalorisée 2017 - VL révisée neutralisée) / 2

- Si la différence est positive, la moitié de cette différence est ajoutée à la valeur locative révisée neutralisée.
- Si la différence est négative, la moitié de cette différence est soustraite de la valeur locative révisée neutralisée.
- Une valeur locative révisée et neutralisée est calculée par collectivité locale et par taxe locale.
- Le planchonnement ainsi calculé pour l'année de référence 2017 sera appliqué jusqu'en 2026 si le local ne connaît aucune modification.

5ème étape :
Calcul de la cotisation de taxe foncière (cf. exemple ci-après)

Cotisation TF =
Valeur locative révisée neutralisée et planchonnée
x 50 % (abattement pour tenir compte des frais de gestion, d'amortissement, d'entretien et de réparation prévu à l'article 1388 du CGI)
x taux des différentes collectivités locales

- Une cotisation est calculée par collectivité locale et par taxe locale.
- Les frais de gestion s'imputent sur la cotisation révisée.

* Rappel : le dispositif de lissage de cotisation s'éteint à compter des impositions dues au titre de 2026.

Exemple

Calcul de la cotisation de taxe foncière 2026 pour un bureau de 100 m² de surface pondérée avec :

– une VL 70 actualisée et revalorisée pour 2017 de 4 000 €

– une cotisation 2017 non révisée hors frais de gestion de 900 €
et une cotisation 2017 révisée hors lissage et hors frais de gestion de 1 065 €

– une VL révisée calculée sur la base d'un tarif fixé à 182 € en 2017 et à 206 € en 2026 après mise à jour annuelle et un coefficient de localisation de 1

– un coefficient de neutralisation de 0,3 pour toutes les collectivités (par hypothèse)

– des taux d'imposition de 25 % pour la commune et 20 % pour l'EPCI.

Calcul du planchonnement au 1er janvier 2017

Le planchonnement, figé à 2017, est calculé de la manière suivante :

- Valeur locative révisée neutralisée 2017 : 100 m² x 182 € x 1 x 0,3 = 5 460 €
- Résultat du calcul du planchonnement : (4 000 – 5 460) / 2 = - 730 €.

Calcul de la valeur locative révisée neutralisée et planchonnée pour 2026

- Valeur locative révisée mise à jour pour 2026 : (100 m² x 206 € x 1) = 20 600 €
- Valeur locative révisée mise à jour et neutralisée : 20 600 x 0,3 = 6 180 €
- Le résultat du calcul du planchonnement figé à 2017 est - 730 €.
- Soit une valeur locative révisée neutralisée et planchonnée 2026 de : 6 180 - 730 = 5 450 €.

Calcul de cotisation 2026 révisée

Base d'imposition : 5 450 x 50 % = 2 725 €

Part communale : 2 725 x 25 % = 681 €

Part intercommunale : 2 725 x 20 % = 545 €

En 2026, la cotisation hors frais de gestion est de 1 226 €

En 2026, la cotisation avec frais de gestion de 3 % est de 1 226 + (1 226 x 3 % = 37 €) = 1 263 €.

Exemple

Calcul de la cotisation de taxe foncière 2026 pour un magasin de 50 m² de surface pondérée avec :

– une VL 70 actualisée et revalorisée pour 2017 de 2 000 €
– une cotisation 2017 non révisée hors frais de gestion de 450 €
et une cotisation 2017 révisée hors lissage et hors frais de gestion de 414 €
– une VL révisée calculée sur la base d'un tarif fixé à 112 € en 2017 et à 127 € en 2026 après mise à jour annuelle et un coefficient de localisation de 1
– un coefficient de neutralisation de 0,3 pour toutes les collectivités (par hypothèse)
– des taux d'imposition de 25 % pour la commune et 20 % pour l'EPCI.

Calcul du planchonnement au 1er janvier 2017

Le planchonnement, figé à 2017, est calculé de la manière suivante :

- Valeur locative révisée neutralisée 2017 : 50 m² x 112 € x 1 x 0,3 = 1 680 €
- Résultat du calcul du planchonnement : (2 000 - 1 680) / 2 = 160 €.

Calcul de la valeur locative révisée neutralisée et planchonnée pour 2026

- Valeur locative révisée mise à jour pour 2026 : (50 m² x 127 € x 1) = 6 350 €
- Valeur locative révisée mise à jour et neutralisée : 6 350 x 0,3 = 1 905 €
- Le résultat du calcul du planchonnement figé à 2017 est 160 €.
- Soit une valeur locative révisée neutralisée et planchonnée 2026 de : 1 905 + 160 = 2 065 €.

Calcul de cotisation 2026 révisée

Base d'imposition : 2 065 x 50 % = 1 033 €
Part communale : 1 033 x 25 % = 258 €
Part intercommunale : 1 033 x 20 % = 207 €

En 2026, la cotisation hors frais de gestion est de 465 €.
En 2026, la cotisation avec frais de gestion de 3 % est de 465 + (465 x 3 % = 14 €) = 479 €.

► Bâtiments et terrains qualifiés d'établissements industriels évalués dans le champ de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels (RVLLP)

● Les bâtiments et terrains qualifiés d'établissements industriels au sens de l'article 1500 du CGI et qui sont évalués dans le champ de la RVLLP (incluant, à compter de 2019, conformément à l'article 1499-00 A du CGI, les biens dont disposent les entreprises qui remplissent les conditions prévues aux articles L. 111-1, L. 111-2, L. 112-1 et L. 131-1 du code de l'artisanat et, à compter de 2021, les installations de stockage de déchets non dangereux soumises à autorisation conformément au titre Ier du livre V du code de l'environnement) sont évalués soit dans l'une des catégories du sous-groupe IX par la méthode tarifaire, soit dans le sous-groupe X par voie d'appréciation directe.

● À compter de 2020, les bâtiments et terrains qui disposent d'installations techniques, matériels et outillages industriels d'une valeur d'origine inférieure à 500 000 euros, appréciée sur trois années, ne sont plus qualifiés d'établissements industriels. Il s'agit des installations techniques, matériels et outillages destinés à l'activité et détenus par l'exploitant ou le propriétaire ou mis à sa disposition pendant une durée totale d'au moins 6 mois au cours de l'année civile précédant celle au titre de laquelle l'imposition est établie ou, en cas de clôture d'un exercice égal à douze mois au cours de cette même année. Ces bâtiments et terrains sont qualifiés de locaux professionnels et évalués selon la méthode tarifaire ou par voie d'appréciation directe dans les mêmes conditions que les autres locaux professionnels. Les locaux des entreprises artisanales, qui remplissent également ces conditions, sont alors désormais évalués soit dans l'une des catégories du sous-groupe IV, soit dans le sous-groupe X.

► Cas particuliers

● Les évaluations des autoroutes concédées, exonérées de taxes foncières mais passibles de cotisation économique territoriale, font l'objet d'un barème national quelle que soit la date de leur achèvement *(art. 1501-II du CGI)*.

● Depuis les impositions dues au titre de 2015, la valeur locative des postes d'amarrage dans les ports de plaisance est fixée à :

– 110 € dans les ports maritimes de la Méditerranée ;

– 80 € dans les autres ports maritimes ;

– 55 € dans les ports non maritimes.

● Pour chaque port, le tarif peut être, après avis des commissions communales ou intercommunales, minoré ou majoré de 20 % ou 40 % en fonction du nombre de services et d'équipements offerts, pondéré par la capacité moyenne d'accueil d'un poste d'amarrag *(art. 1501-III du CGI)*. Les modalités d'application de la modulation sont prévues par le décret n° 2014-1520 du 16 décembre 2014.

● Conformément aux dispositions de l'article 1501 *bis* du CGI, pour l'application des articles 1498 et 1499 du CGI, dans les ports, à l'exception des ports de plaisance, la valeur locative des quais et des terre-pleins qui leur sont fonctionnellement rattachés, affectés aux opérations de chargement, déchargement, transbordement et manutention des marchandises ou d'embarquement et débarquement des passagers, ainsi que des formes de radoub est déterminée selon les tarifs suivants :

– 56 € par mètre linéaire de quai pour les quais et terre-pleins affectés au fret de marchandises en conteneurs ou en vrac, hors activité de fret roulier, lorsque la cote d'exploitation du quai est strictement inférieure à 7,50 mètres et, quelle que soit la cote d'exploitation, pour les quais et terre-pleins affectés au trafic de passagers ou à la pêche ainsi que pour les formes de radoub ;

– 142 € par mètre linéaire de quai pour les quais et terre-pleins affectés au fret de marchandises en conteneurs, lorsque la cote d'exploitation du quai est supérieure ou égale à 7,50 mètres et strictement inférieure à 15 mètres ainsi que pour les quais et terre-pleins affectés au fret de marchandises en vrac, lorsque la côte d'exploitation du quai est supérieure ou égale à 7,50 mètres, et, quelle que soit la cote d'exploitation, pour les quais et terre-pleins affectés au fret roulier ;

– 575 € par mètre linéaire de quai pour les quais et terre-pleins affectés au fret de marchandises en conteneurs, lorsque la cote d'exploitation du quai est supérieure ou égale à 15 mètres.

Ces modalités d'évaluation ne s'appliquent pas aux bâtiments et installations érigés sur les quais et terre-pleins.

La mise en œuvre de ces modalités d'évaluation s'accompagne de deux obligations déclaratives prévues par la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 :
- dans l'ensemble des ports à l'exception des ports de plaisance, l'autorité portuaire était tenue de souscrire, au plus tard le 1er janvier 2022, conformément à l'arrêté du 23 août 2021, une déclaration précisant les informations relatives aux biens à évaluer selon la méthode du barème ainsi que celles relatives aux bâtiments et installations de toute nature érigés sur les quais et terre-pleins ;
- dans les grands ports maritimes, l'autorité portuaire devait également souscrire une déclaration relative aux autres biens passibles de taxe foncière situés dans leur emprise, conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022. La date limite de souscription, initialement fixée au 1er janvier 2023, a été prorogée jusqu'au 30 juin 2023.

La méthode d'évaluation par barème est applicable à compter des impositions 2024.

■ LES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS DES ENTREPRISES SOUMISES A UN RÉGIME RÉEL D'IMPOSITION *(art. 1499 à 1501, 1518 A et 1518 B du CGI, BOI-IF-20-10-50-20)*

– À NOTER –

L'article 156 de la loi de finances pour 2019 a légalisé la définition jurisprudentielle des locaux industriels à l'article 1500 du CGI, en précisant que revêtent un caractère industriel les bâtiments et terrains servant à l'exercice d'une activité de fabrication ou de transformation de biens corporels mobiliers qui nécessite d'importants moyens techniques. Revêtent également un caractère industriel les bâtiments et terrains servant à l'exercice d'activités autres que celles mentionnées ci-dessus qui nécessitent d'importants moyens techniques lorsque le rôle des installations techniques, matériels et outillages mis en œuvre est prépondérant.

En complément, à compter de 2020, pour sécuriser la qualification des immobilisations industrielles et les entreprises, en particulier les plus petites, et objectiver ainsi la notion d'importance des moyens techniques, lorsque la valeur des installations techniques, matériels et outillages présents dans les bâtiments ou sur les terrains et destinés à l'activité ne dépasse pas un montant de 500 000 €, ces bâtiments et terrains ne revêtent pas un caractère industriel.

Les règles énoncées aux paragraphes précédents pour l'évaluation de certains établissements industriels, notamment ceux dont le propriétaire et l'exploitant ne sont pas des entreprises relevant d'un régime réel d'imposition (application des méthodes d'évaluations de la RVLLP), constituent une méthode dérogatoire à la méthode comptable décrite ci-après.

La méthode comptable est donc utilisée lorsque les bâtiments et terrains qui revêtent un caractère industriel figurent à l'actif du bilan soit du propriétaire soit de l'exploitant, lorsqu'ils sont astreints aux obligations de l'article 53 A du CGI (BOI-IF-TFB-20-10-50-20), sous réserve que l'entreprise qui dispose des biens ne soit pas une entreprise artisanale au sens des articles L. 111-1, L. 111-2, L. 112-1 et L. 131-1 du code de l'artisanat.

Depuis 2017, la méthode comptable s'applique lorsque les immeubles industriels sont inscrits au bilan d'une entreprise propriétaire qui n'est pas soumise aux obligations de l'article 53 A du CGI et dont l'activité principale est la location de biens industriels.

La méthode d'évaluation des établissements industriels est différente selon leur régime d'imposition : il s'agit soit de la méthode générale, dite méthode comptable (entreprises soumises à un régime réel d'imposition), soit de l'une des méthodes relevant du champ de la RVLLP (entreprises soumises au régime du micro BIC).

À compter des impositions établies au titre de 2009, la méthode comptable est applicable pour l'évaluation des bâtiments et terrains industriels qui figurent :

– soit à l'actif du bilan de leur propriétaire,

– soit à l'actif du bilan de leur exploitant,

lorsque celui-ci est soumis aux obligations définies à l'article 53 A du CGI.

Depuis 2017, le champ d'application de la méthode comptable a été étendu aux immeubles industriels figurant à l'actif du bilan d'une entreprise qui a pour principale activité la location de ces biens mais qui n'est pas soumise aux obligations déclaratives définies par l'article 53 A du CGI. Sont donc ainsi visés, les redevables astreints aux règles comptables, bien que non soumis aux obligations de l'article 53 A du CGI. L'obligation de tenir une comptabilité s'impose donc à une SCI :

1° Soit en raison de ses statuts ;

2° Soit en raison de sa taille. Il en est ainsi lorsqu'à la clôture de son exercice, elle répond à au moins deux des trois conditions suivantes : elle dépasse le seuil de 50 salariés, réalise un chiffre d'affaires de plus de 3,1 M€ ou dont le total de son bilan dépasse 1,55 M€ *(art. L 612-1 du c. com. ; repris au BOI-IF-TFB-20-10-50-20 §170)*.

3° Soit lorsque l'un de ses associés est une personne soumise à l'impôt sur les sociétés ou une entreprise relevant des bénéfices industriels et commerciaux ou agricoles.

Les établissements relevant de la méthode comptable reçoivent, pour leurs éléments passibles de la taxe foncière une valeur locative provisoire déterminée par le service du Cadastre à partir du prix de revient indiqué au bilan. L'examen des éléments portés sur la déclaration relève de la compétence du service des impôts des entreprises qui détient le dossier de l'établissement. L'année à retenir pour dégager le prix de revient est celle de la création ou de l'acquisition, c'est-à-dire en règle générale celle de l'inscription à l'actif.

Les règles de calcul de la méthode comptable sont les suivantes :

- les prix de revient des biens (sols, terrains, constructions ou installations foncières) acquis ou créés avant le 1er janvier 1959 sont réévalués en métropole, Guadeloupe, Guyane et Martinique, par application des coefficients suivants *(art. 21 a de l'annexe III au CGI)* :

Années	Coefficients	Années	Coefficients	Années	Coefficients
1914	243,00	1930	44,60	1946	5,10
1915	170,10	1931	48,60	1947	4,00
1916	129,60	1932	56,80	1948	2,30
1917	89,10	1933	62,40	1949	1,90
1918	72,90	1934	64,80	1950	1,60
1919	70,40	1935	72,90	1951	1,25
1920	48,60	1936	60,80	1952	1,15
1921	72,90	1937	43,00	1953	1,20
1922	78,50	1938	38,00	1954	1,25
1923	60,80	1939	36,50	1955	1,25
1924	51,80	1940	29,30	1956	1,20
1925	46,10	1941	26,80	1957	1,15
1926	35,50	1942	24,30	1958	1,05
1927	38,90	1943	17,80	1959	1,00
1928	38,90	1944	16,30		
1929	39,60	1945	8,10		

● en ce qui concerne les biens situés dans le département de La Réunion, se reporter au CGI, annexe III, art. 21-b.

● les biens acquis après le 1er janvier 1959 sont retenus pour leur prix de revient réel.

● pour les sols et les terrains, le prix de revient est :

– d'abord majoré de 3 % pour chaque année écoulée depuis leur entrée dans le patrimoine du propriétaire jusqu'au 1-1-1970 ou jusqu'au 1-1-1975 dans les DOM hors Mayotte ;

– puis éventuellement réévalué en fonction du coefficient ;

– la valeur locative est ensuite obtenue en appliquant au prix de revient éventuellement majoré un taux d'intérêt de 4 %, à compter de 2021, d'où la formule :

VL = PR (éventuellement majoré et réévalué) x 4 %.

● En ce qui concerne les constructions et installations foncières :

– le taux d'intérêt à appliquer au prix de revient (éventuellement réévalué en fonction du coefficient de révision des bilans de 1959) est de 6 %, à compter de 2021, (*art. 1499 du CGI)* ;

– la VL ainsi obtenue fait l'objet d'un abattement de 25 % ou 33,33 % selon que le bien a été acquis ou créé **avant** le 1er janvier 1976 ou à partir de cette date, d'où la formule pratique suivante :

Biens acquis ou créés **avant le 1-1-1976** : VL = 3/4 x (PR x 6 %)**, soit en pratique : VL = PR x 4,5 % ;**

Biens acquis ou créés **à compter de 1976 : VL = 2/3 x (PR x 6 %), soit en pratique : VL = PR x 4 %.**

EXCEPTIONS

● Certaines installations industrielles font l'objet de modalités particulières d'évaluation **lorsqu'elles existent dans différentes communes et présentent des caractéristiques analogues** *(art. 1501-I du CGI et art. 310 M de l'annexe II au CGI).*

Ainsi, les évaluations des installations des entreprises exerçant les activités de production et distribution d'électricité, de gaz, d'eau potable, SNCF, radio, télévision, sont fixées par décret en Conseil d'Etat à partir d'installations de référence.

Ces modalités particulières d'évaluation sont applicables aux immobilisations acquises ou créées avant le 1er janvier 1974. Les immobilisations acquises ou créées à compter de cette date relèvent de la méthode comptable et sont évaluées conformément aux dispositions de l'article 1499 du CGI.

● Pour le calcul de la valeur locative des immobilisations industrielles dont la propriété a été transférée au 1er janvier 1997 à Réseau Ferré de France, le prix de revient s'entend de la valeur brute pour laquelle ces immobilisations étaient inscrites au 31 décembre 1996 au bilan de la SNCF.

● Une réduction supplémentaire sur la valeur locative des terrains, constructions et installations foncières est accordée :

– aux aéroports : valeur réduite d'un tiers *(art. 1518 A du CGI ; art. 310 unvicies de l'annexe II au CGI)* ;

– aux installations antipollution qui font l'objet d'un amortissement exceptionnel : valeur réduite de moitié *(art. 1518 A du CGI ; BOI-IF-TFB-20-10-50-40)*.

Pour les installations acquises ou créées à compter du 1er janvier 2002, la condition relative à la comptabilisation de l'amortissement exceptionnel est supprimée.

● Pour le calcul de la CFE, la valeur locative des immobilisations industrielles définies à l'article 1499 du CGI est diminuée d'un abattement de 30 % *(art. 1467 du CGI)*.

● À compter du 1er janvier 2011, la valeur locative des outillages, équipements et installations de manutention portuaire pour autant qu'ils constituent des biens passibles de taxe foncière cédés ou ayant fait l'objet d'une cession de droits réels à un opérateur exploitant un terminal fait l'objet d'un abattement de 100 % pour les deux premières années, 75 %, 50 % et 25 % pour les trois années suivantes *(art. 1518 A bis du CGI et article 60 de la loi n° 2009 1674 du 30 décembre 2009 de finances rectificative pour 2009)*.

Le bénéfice de la réduction est subordonné au respect du règlement (UE) n° 2023/2831 de la Commission, du 13 décembre 2023, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis*.

● À compter des impositions de TFPB et de CFE établies au titre de 2016, la valeur locative des bâtiments qui font l'objet d'une première imposition, affectés directement aux opérations mentionnées au a du II de l'article 244 *quater* B du CGI et évalués en application de l'article 1499 du même code, peut être diminuée d'un abattement de 50 %, institué par délibération des collectivités locales prise avant le 1er octobre de l'année précédant l'imposition *(art. 1518 A quater du CGI)*.

Il s'agit de bâtiments neufs affectés directement à la réalisation d'opérations de recherche scientifique et technique, y compris la réalisation d'opérations de conception de prototypes ou d'installations pilotes et ouvrant droit au crédit d'impôt pour dépenses de recherche

Pour bénéficier de l'abattement, les redevables de la TFPB et de la CFE doivent déclarer les éléments d'identification des biens concernés par l'abattement et les documents justifiant de leur affectation, pour la TFPB, avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'abattement est applicable et, pour la CFE, dans les délais prévus à l'article 1477 du CGI.

● À compter des impositions de TFPB et de CFE établies au titre de 2019, l'évaluation selon la méthode comptable ne s'applique plus à la détermination de la valeur locative des biens dont disposent les entreprises qui remplissent les conditions prévues aux articles L. 111-1, L. 111-2, L. 112-1 et L. 131-1 du code de l'artisanat.. Ces dispositions sont applicables, en cas de cessation d'activité, aux entreprises qui en bénéficiaient tant que le bien ne fait pas l'objet d'une nouvelle affectation ou d'une nouvelle utilisation.

Une entreprise qui exploite un bien dont elle n'est pas propriétaire et qui remplit pour la première fois les conditions pour bénéficier du dispositif en informe le propriétaire, au plus tard le 31 décembre de l'année au cours de laquelle elle respecte ces conditions. Il en est de même lorsque l'entreprise ne respecte plus ces conditions *(art. 1499-00 A du CGI)*.

● À compter de 2020, sont exclus de la catégorie des établissements industriels, les bâtiments et terrains qui disposent d'installations techniques, matériels et outillages industriels présents dans ces bâtiments ou terrains d'une valeur d'origine inférieure à 500 000 €, appréciée sur 3 années. Il s'agit des installations techniques, matériels et outillages destinés à l'activité et détenus par l'exploitant ou le propriétaire ou mis à sa disposition pendant une durée totale d'au moins 6 mois au cours de l'année civile précédant celle au titre de laquelle l'imposition est établie ou, en cas de clôture d'un exercice égal à 12 mois au cours de cette même année. Ces bâtiments et terrains sont qualifiés de locaux professionnels et évalués selon la méthode tarifaire ou par voie d'appréciation directe.

Le franchissement à la hausse du seuil est pris en compte lorsque ce montant est dépassé pendant les 3 années précédant celle au titre de laquelle l'imposition est établie.

Le franchissement à la baisse du seuil est pris en compte lorsque ce montant n'est pas dépassé pendant les 3 années précédant celle au titre de laquelle l'imposition est établie.

Par exception, en cas de construction nouvelle ou en début d'activité, le franchissement à la hausse du seuil l'année suivant la construction ou le début d'activité est pris en compte dès l'année suivant celle du franchissement.

Pour la première année d'application, les exploitants des locaux qui respectaient les conditions relatives au seuil en 2019 devaient en informer les propriétaires avant le 15 janvier 2020.

Les propriétaires de locaux qui remplissaient ces conditions devaient souscrire une déclaration, sur un imprimé établi par l'administration, avant le 1er février 2020.

● Pour les changements constatés à compter du 1er janvier 2019, en cas de changement de méthode de détermination de la valeur locative d'un bâtiment ou terrain industriel résultant de l'application des articles 1499-00 A ou 1500 du CGI, la variation de la valeur locative qui en résulte fait l'objet d'un lissage sur six ans. Ce mécanisme de lissage, prévu par l'article 1518 A *sexies* du CGI, s'applique également à la variation de valeur locative résultant d'un changement d'affectation au sens de l'article 1406 du CGI pour les locaux industriels nouvellement affectés à un usage professionnel ou réciproquement.

La réduction s'applique lorsque la variation de valeur locative excède 30 % de la valeur locative calculée avant la prise en compte du changement de méthode d'évaluation et, le cas échéant, après l'application de l'avant-dernier alinéa de l'article 1467 et de l'article 1518 A *quinquies* du CGI.

Ce lissage ne s'applique pas si la variation de valeur locative est due à une erreur déclarative commise par l'entreprise quant à la nature des locaux passibles de TFPB.

La réduction est égale à 85 % du montant de la variation de valeur locative la première année où le changement est pris en compte, 70 % la deuxième année, 55 % la troisième année, 40 % la quatrième année, 25 % la cinquième année et 10 % la sixième année.

Le lissage cesse de s'appliquer pour les impositions établies au titre de l'année qui suit la réalisation de l'évènement en cas de changement d'exploitant ou lorsque le bâtiment ou le terrain fait l'objet d'un changement soumis à déclaration tel que prévu à l'article 1406 du CGI.

Pour les locaux qui bénéficient au 31 décembre 2020 de ce dispositif, la réduction est recalculée, pour les années restant à courir afin de tenir compte de la diminution de moitié, à compter de 2021, du taux d'intérêt applicable au prix de revient des immobilisations industrielles.

● À compter de 2021, la méthode comptable ne s'applique pas à l'ensemble des propriétés ou fractions de propriété comprenant des installations souterraines de stockage de déchets non dangereux soumises à autorisation à compter de l'année suivant celle au cours de laquelle l'achèvement de l'exploitation du site a été notifié par l'exploitant à l'inspection des installations classées. Pour rappel, la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 avait limité l'exclusion du recours à la méthode comptable aux seuls équipements indissociables des installations de stockage de déchets autorisées.

Les propriétaires des locaux qui remplissent, au 1er janvier 2020, les conditions prévues pour l'application de cette disposition souscrivent avant le 1er février 2021 une déclaration sur un imprimé établi par l'administration.

LOCAUX INDUSTRIELS : MÉTHODE COMPTABLE

Tableau récapitulatif (sauf exceptions et règles particulières détaillées ci-avant)

	Pour les sols et terrains la valeur locative est égale au :
Si le bien est entré dans le patrimoine avant 1959	**Prix de revient** (valeur pour laquelle les immobilisations sont inscrites au bilan). + 3 % pour chaque année depuis leur entrée dans le patrimoine jusqu'au 1er janvier 1970 (métropole) ou jusqu'au 1er janvier 1975 (DOM). x coefficient de révision des bilans de 1959 (pour les biens acquis ou créés avant le 1er juillet 1959). **x 4 %**
Si le bien est entré dans le patrimoine de 1959 à 1969 inclus	**Prix de revient** (valeur pour laquelle les immobilisations sont inscrites au bilan). + 3 % pour chaque année depuis leur entrée dans le patrimoine jusqu'au 1er janvier 1970 (métropole) ou jusqu'au 1er janvier 1975 (DOM). **x 4 %**
Si le bien est entré dans le patrimoine depuis 1970	**Prix de revient** (valeur pour laquelle les immobilisations sont inscrites au bilan). **x 4 %**

	Pour les constructions et installations foncières la valeur locative est égale au :
Si le bien a été acquis ou créé avant le 1er janvier 1959	**Prix de revient** (valeur pour laquelle les immobilisations sont inscrites au bilan). x coefficient de révision des bilans de 1959 x coefficient de réfaction : 3/4 ou 75 % (soit un abattement de 25 %) **x 6 %** ▼ Soit en pratique : VL = prix de revient x coefficient de révision des bilans de 1959 **x 4,5 %**
Si le bien a été acquis ou créé entre le 1er janvier 1959 et le 1er janvier 1976	**Prix de revient** (valeur pour laquelle les immobilisations sont inscrites au bilan). x coefficient de réfaction : 3/4 (soit un abattement de 25 %) **x 6 %** ▼ Soit en pratique : VL = prix de revient **x 4,5 %**
Si le bien a été acquis ou créé depuis le 1er janvier 1976	**Prix de revient** (valeur pour laquelle les immobilisations sont inscrites au bilan). **x** coefficient de réfaction : 2/3 (soit un abattement de 33,33 %) **x 6 %** ▼ Soit en pratique : VL = prix de revient **x 4 %**

Valeur locative de base

– SACHEZ QUE –

Ces évaluations font l'objet par ailleurs de mises à jour chaque année : constatation annuelle des changements (de consistance, d'affectation, de caractéristiques physiques...), application d'un coefficient d'actualisation (à l'exclusion des bases d'imposition à la cotisation foncière des entreprise), application d'un coefficient de revalorisation.

Se reporter page 39 et suivantes.

À compter de 2018, la valeur locative des locaux industriels évalués selon la méthode comptable est majorée par application d'un coefficient égal à 1 majoré du quotient, lorsque celui-ci est positif, entre, d'une part, la différence de la valeur de l'indice des prix à la consommation harmonisé du mois de novembre de l'année précédente et la valeur du même indice au titre du mois de novembre de l'antépénultième année et, d'autre part, la valeur du même indice au titre du mois de novembre de l'antépénultième année *(art. 1518 bis du CGI)*.

À compter de 2027, la méthode de revalorisation annuelle est modifiée et la valeur locative des locaux industriels évalués selon la méthode comptable est majorée chaque année par application d'un coefficient égal à la moyenne nationale des coefficients d'évolution départementaux des loyers constatés dans les déclarations prévues à l'article 1498 bis du CGI pour les locaux professionnels relevant des catégories qui regroupent le plus grand nombre de locaux et qui, ensemble, représentent au total plus de la moitié des locaux du département, appliqués cette même année (*art. 1518 bis du CGI*).

– À NOTER –

• Les collectivités territoriales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre peuvent porter à 100 % la réduction de la valeur locative des installations antipollution achevées à compter du 1er janvier 1992. *(art. 1518 A du CGI)*.

• **La loi fixe une** valeur locative minimum pour les immobilisations corporelles acquises à la suite d'apports, de scissions, de fusion de sociétés ou de cessions d'établissements *(art. 1499 A et 1518 B du CGI ; BOI-IF-CFE-20-20-20-20)*. La valeur locative des terrains, constructions, équipements et biens mobiliers acquis à la suite d'apports, de scissions, de fusions de sociétés ou de cessions d'établissements réalisés à partir du 1er janvier 1976 ne peut être inférieure aux 2/3 de la valeur locative retenue l'année précédant l'apport, la scission, la fusion ou la cession.

Cette valeur locative plancher est portée à 85 % de la valeur locative retenue l'année précédant l'opération lorsque les opérations **d'apports**, de **scissions**, de **fusions** de sociétés ou de **cessions** d'établissements sont intervenues du 1er janvier 1989 au 31 décembre 1991 et que ces opérations ont porté sur des établissements dont les bases d'imposition représentaient, l'année précédant l'opération, plus de 20 % des bases de taxe professionnelle imposées au profit de la commune d'implantation.

Pour les opérations réalisées à compter du 1er janvier 1992, quelle qu'en soit l'importance, la valeur locative minimum ne peut être inférieure à 80 % de son montant avant l'opération.

Il en est de même pour les transmissions universelles de patrimoine mentionnées à l'article 1844-5 du code civil et réalisées à compter du 1er janvier 2010, pour la valeur locative des seules immobilisations corporelles directement concernées par ces opérations.

Pour les opérations réalisées depuis le 1er janvier 2006 de reprise d'immobilisations d'une entreprise faisant l'objet d'une procédure de redressement judiciaire conformément à l'article L.621-1 du code du commerce, la valeur locative minimum est ramenée de 80 à 50 % pour la période courant de l'année d'ouverture de la procédure jusqu'aux deux années suivant la clôture de celle-ci *(art. 80 de la loi de finances rectificative pour 2004)*.

Pour les opérations réalisées à compter du 1er janvier 2006, la valeur locative des immobilisations ne peut être inférieure à :

– 90 % de son montant avant l'opération pour les opérations entre sociétés membres d'un groupe au sens de l'article 223 A du CGI ;

– sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, 50 % de son montant avant l'opération pour les opérations de reprise d'immobilisations prévue par un plan de cession ou comprises dans une cession d'actifs en sauvegarde, en redressement ou liquidation judiciaire, jusqu'à la deuxième année suivant celle du jugement ordonnant la cession ou autorisant la cession d'actifs en cours de période d'observation.

Pour les opérations réalisées à compter du 1er janvier 2011, la valeur locative des immobilisations corporelles ne peut être inférieure à :

– 100 % de son montant avant l'opération lorsque, directement ou indirectement, l'entreprise cessionnaire ou bénéficiaire de l'apport contrôle l'entreprise cédante, apportée ou scindée ou est contrôlée par elle, ou ces deux entreprises sont contrôlées par la même entreprise ;

– 90 % de son montant avant l'opération pour les opérations autres que celles mentionnées au premier alinéa entre sociétés membres d'un groupe au sens de l'article 223 A ;

– sous réserve des dispositions des deux alinéas précédents, 50 % de son montant avant l'opération pour les opérations de reprise d'immobilisations prévue par un plan de cession ou comprises dans une cession d'actifs en sauvegarde, en redressement ou en liquidation judiciaire, jusqu'à la deuxième année suivant celle du jugement ordonnant la cession ou autorisant la cession d'actifs en cours de période d'observation.

La valeur locative d'une immobilisation corporelle cédée à compter du 1er janvier 2011 et rattachée au même établissement avant et après la cession ne peut être inférieure à 100 % de son montant avant l'opération lorsque, directement ou indirectement, l'entreprise cessionnaire contrôle l'entreprise cédante ou est contrôlée par elle ou lorsque ces deux entreprises sont contrôlées par la même entreprise.

Nota : Pour l'application de la «valeur locative plancher» en 2010, la valeur locative des immobilisations corporelles retenue l'année précédant l'une des opérations mentionnées à cet article s'entend de la valeur locative retenue pour le calcul de la CFE des seuls biens passibles de TFPB à l'exclusion des biens exonérés de TFPB en application des 11° et 12° de l'article 1382.

Pour l'application de la « valeur locative plancher » en 2021, la valeur locative des immobilisations corporelles retenue l'année précédant l'une des opérations mentionnées à ce même article et intervenues avant le 1er janvier 2021 est réduite de 50 %.

► Cession d'immeubles pris en crédit-bail

Lorsque des immeubles évalués selon la méthode comptable, pris en crédit-bail, sont acquis par le crédit preneur, leur valeur locative ne peut, pour les impositions établies au titre des années suivantes, être inférieure à celle retenue au titre de l'année d'acquisition.

Lorsque des immeubles évalués selon la méthode comptable font l'objet d'un contrat de crédit-bail ou de location au profit de la personne qui les a cédés, leur valeur locative ne peut, pour les impositions établies au titre des années suivantes, être inférieure à celle retenue au titre de l'année de cession

Lorsque l'acquisition ou la cession des biens immobiliers concernés a eu lieu entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2008, le propriétaire est tenu de souscrire, avant le 1er mai 2009, une déclaration rectificative précisant le prix de revient d'origine de chaque bien.

Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de 2009 et pour les seules cessions et acquisitions postérieures au 31 décembre 2006 *(art. 1499-0 A du CGI)*.

LES ÉVALUATIONS FONCIÈRES DES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

(*BOI IF-TFNB-20*)

Les évaluations cadastrales des propriétés non bâties déterminées lors de la dernière révision, ont été incorporées dans les rôles d'imposition de 1963, avec pour date de référence le 1er janvier 1961 (1).

La valeur locative résulte d'un tarif d'évaluation établi dans chaque commune par nature de culture ou de propriété, et éventuellement par classe.

Depuis le 1er janvier 2002, ces tarifs d'évaluation ont été convertis au centime d'euro le plus proche.

● Les cultures ou propriétés sont classées en treize grandes catégories *(BOI-IF-TFNB- 20-10-10-10)* :

1 – Terres ;

2 – Prés et prairies naturels, herbages et pâturages ;

3 – Vergers et cultures fruitières d'arbres et arbustes, etc. ;

4 – Vignes ;

5 – Bois, aulnaies, saussaies, oseraies, etc. ;

6 – Landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues, etc. ;

7 – Carrières, ardoisières, sablières, tourbières, etc. ;

8 – Lacs, étangs, mares, abreuvoirs, fontaines, etc. ; canaux non navigables et dépendances ; salins, salines et marais salants ;

9 – Jardins autres que les jardins d'agrément et terrains affectés à la culture maraîchère, florale et d'ornementation, pépinières, etc. ;

10 – Terrains à bâtir, rues privées, etc. ;

11 – Terrains d'agrément, parcs, jardins, pièces d'eau, etc.;

12 – Chemins de fer, canaux de navigation et dépendances ;

13 – Sols des propriétés bâties et des bâtiments ruraux, cours et dépendances, etc.

● Une valeur locative moyenne à l'hectare est, en général, déterminée à partir des données fournies par les actes de location normaux existant dans la commune et en cours à la date de référence de l'évaluation (1er janvier 1961 ou le 1er janvier 1975 dans les DOM hors Mayotte, 1er janvier 2012 à Mayotte).

Cette méthode d'évaluation consiste à déterminer des tarifs à l'hectare, par nature de culture ou de propriété à partir des actes de location.

● À défaut de tels actes, la valeur locative peut être déterminée **suivant les cas** :

– par comparaison (pour les cultures qui ne font qu'exceptionnellement l'objet de locations, pour les carrières, les canaux, les terrains d'agrément, les chemins de fer) ;

– d'après la valeur vénale ; cette méthode consiste à déterminer la valeur locative par application d'un taux d'intérêt à la valeur vénale du bien ; elle est utilisée notamment pour l'évaluation des terrains à bâtir ;

– par appréciation directe ; lorsque aucun des procédés d'évaluation exposés ci-dessus ne peut être employé, cette méthode est utilisée notamment pour l'évaluation des bois, vignes et vergers.

● Depuis 2015, les terrains de golf qui ne sont pas équipés d'ouvrages en maçonnerie présentant le caractère de véritables constructions sont imposés à la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

LA MISE À JOUR PÉRIODIQUE DES ÉVALUATIONS FONCIÈRES

Les valeurs locatives cadastrales font l'objet de mises à jour annuelles pour tenir compte :

– des changements affectant les immeubles ou leur environnement ;

– de l'évolution générale des loyers.

Pour les locaux professionnels, les coefficients de localisation sont modifiés par les CDVL, après avis des CCID et CIID au cours des troisième et cinquième années qui suivent celle du renouvellement des conseils municipaux.

Depuis 2019, pour les tarifs applicables aux locaux professionnels évalués par la méthode tarifaire et pour les valeurs locatives des locaux professionnels évalués par voie d'appréciation directe, l'évolution des loyers est prise en compte annuellement conformément à l'article 334 A de l'annexe II au CGI.

■ LES CHANGEMENTS AFFECTANT LES IMMEUBLES OU LEUR ENVIRONNEMENT

Parmi ces changements, il faut distinguer :

● les changements soumis à obligation déclarative :

– les constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions ;

– les changements de consistance ou d'affectation modifiant l'état de l'immeuble au 1er janvier de l'année d'imposition ;

– depuis 2017, les changements d'utilisation des locaux professionnels ;

– les changements de méthode de détermination de la valeur locative des établissements industriels résultant de l'application de l'article 1499-00 A du CGI à compter de 2019 et du B du I de l'article 1500 du CGI à compter de 2020.

● les changements constatés d'office par l'administration :

– changements de caractéristiques physiques ou d'environnement.

1) Dans les DOM, les bases des taxes directes locales sont calculées à partir des valeurs locatives foncières évaluées à la date du 1er janvier 1975 hors Mayotte. Pour Mayotte, c'est à la date du 1er janvier 2012.

► Les constructions nouvelles ou reconstructions

● En application de l'article 1406 du CGI, les propriétaires doivent déposer une déclaration dans les 90 jours de l'achèvement des travaux, selon les caractéristiques du bien concerné.

Les modalités de dépôt des déclarations relatives aux habitations (maisons et appartements), dépendances d'habitation et locaux professionnels ont changé en 2023. Celles-ci font désormais l'objet d'une déclaration en ligne.

L'usager propriétaire doit, à partir de son espace particulier ou professionnel sur le site impots.gouv.fr, rubrique « Biens immobiliers », effectuer une télédéclaration pour le bien dont il est propriétaire.

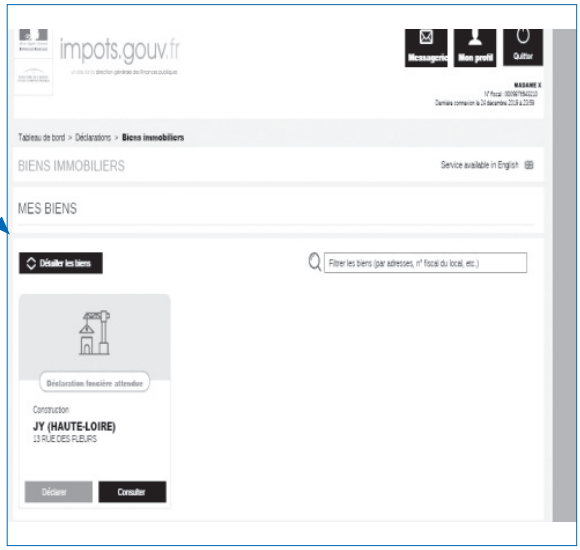
A noter : si le descriptif d'un bien à usage d'habitation déclaré sur « Biens immobiliers » lui confère un caractère exceptionnel au regard des autres biens de la commune, le service peut solliciter l'usager propriétaire afin d'obtenir plus d'informations dans une déclaration spécifique (déclaration ME).

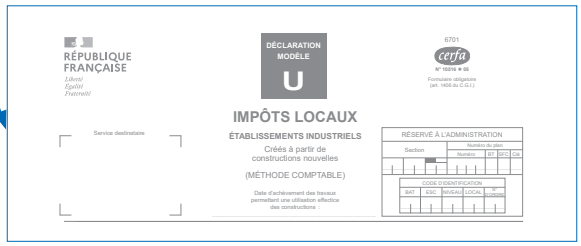
Pour les établissements industriels évalués selon la méthode comptable, les modalités de dépôt ne sont pas modifiées, une déclaration 6701 modèle U papier doit toujours être complétée.

Le bénéfice des exonérations temporaires de taxe foncière attachées à certains changements est subordonnée à cette obligation. Si la déclaration est souscrite hors délais, l'exonération s'applique pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivant celle de la déclaration.

● La déclaration doit être déposée par les propriétaires, les usufruitiers, les emphytéotes, les preneurs à bail à construction, à réhabilitation ou à bail réel solidaire.

● Pour procéder à la mise à jour de la valeur locative, les propriétaires peuvent également être amenés à souscrire une nouvelle déclaration sur demande de l'administration, qui doit être déposée dans les 30 jours suivant la réception de la demande.





► Les changements de consistance modifiant la superficie (démolition totale ou partielle de l'immeuble, surélévation …) et changements d'affectation

La déclaration à souscrire

● Changements de consistance soumis à autorisation d'urbanisme

L'administration fiscale est informée du changement de consistance. Le propriétaire sera donc invité par l'administration fiscale à déclarer, dans son espace sécurisé « Biens immobiliers » sur impots.gouv.fr, le nouveau descriptif de son bien après ces changements.

● Autres changements de consistance non soumis à autorisation d'urbanisme

Il revient au propriétaire d'en informer l'administration fiscale par la messagerie sécurisée. Cette information permettra ainsi à l'administration fiscale de configurer l'espace sécurisé « Biens immobiliers » du propriétaire sur impots.gouv.fr afin de lui permettre de déclarer le nouveau descriptif du bien après ces changements.

Exception : les modifications apportées aux propriétés non bâties continuent à être déclarées sur l'imprimé papier n° 6704 IL.

Les modalités de déclaration

● La déclaration papier doit être adressée par les propriétaires, usufruitiers, emphytéotes, preneurs à bail à construction ou à réhabilitation ou à bail réel solidaire, titulaires d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droit réel, fiduciaires, au service des impôts du lieu de situation du bien.

● La déclaration doit être déposée dans les 90 jours de la réalisation définitive de l'événement. Le bénéfice des exonérations temporaires de taxe foncière attachées à certains changements est subordonné à cette obligation.

Si la déclaration est souscrite hors délais, l'exonération s'applique pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivant celle de la déclaration.

● Impact sur les mécanismes atténuateurs

À compter de 2018, l'application des dispositifs du planchonnement de la valeur locative et du lissage des cotisations aux locaux entrant dans le champ de la RVLLP est maintenue lorsque le changement de consistance du local emporte une modification de surface inférieure à 10 %.

En application de l'article 106 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, le mécanisme du planchonnement est maintenu en 2026. Conformément à l'article 1518 E du CGI, le mécanisme de lissage des variations de cotisations prend fin à compter de 2026.

► Les changements d'utilisation des locaux professionnels

En application de l'article 1406 du CGI, les changements d'utilisation des locaux professionnels doivent être déclarés par leur propriétaire dans les 90 jours.

L'élément déterminant de la valeur locative des locaux professionnels à compter de 2017 étant le tarif au m² de la catégorie à laquelle le local est rattaché, il est indispensable que le changement d'utilisation de ce local soit porté à la connaissance de l'administration. Par changement d'utilisation, il faut entendre tout changement qui conduit à changer de catégorie ou de sous-groupe dans la grille tarifaire au sens de l'article 310 Q de l'annexe II au CGI

Exemple : Un magasin sur rue (catégorie MAG1) qui est transformé en bureau (catégorie BUR1) ;

Il revient au propriétaire d'en informer l'administration fiscale par la messagerie sécurisée. Cette information permettra ainsi à l'administration fiscale de permettre, via l'espace sécurisé « Biens immobiliers » du propriétaire sur impots.gouv.fr, de déclarer la nouvelle catégorie et le nouveau descriptif du bien après ces changements.

► Les changements de méthode de détermination de la valeur locative en application des articles 1499-00 A ou 1500 du CGI.

À compter de 2019, l'article 1499-00 A du CGI prévoit que la méthode d'évaluation des établissements industriels dite «méthode comptable» ne s'applique pas aux biens dont disposent les entreprises qui remplissent les conditions prévues aux articles L. 111-1, L. 111-2, L. 112-1 et L. 131-1 du code de l'artisanat. Ces biens sont évalués selon la méthode prévue à l'article 1498 du CGI.

À compter de 2021, l'article 1499-00 A du CGI prévoit que la méthode d'évaluation des établissements industriels dite «méthode comptable» ne s'applique pas aux installations de stockage de déchets non dangereux à compter de l'année suivant celle au cours de laquelle l'achèvement de la couverture finale du dernier casier de l'installation de stockage a été notifié par l'exploitant à l'inspection des installations classées. Ces biens sont évalués selon la méthode prévue à l'article 1498 du CGI.

À compter de 2020, l'article 1500 du CGI prévoit que les bâtiments et terrains qui disposent d'installations techniques, matériels et outillages industriels d'une valeur d'origine inférieure à 500 000 euros, appréciée sur trois années, ne sont plus qualifiés d'établissements industriels. Qualifiés de locaux professionnels, ils ne sont donc plus évalués en méthode comptable mais selon la méthode tarifaire ou par voie d'appréciation directe.

► Les changements de caractéristiques physiques (ne modifiant pas le volume ou la superficie habitable…) et les changements d'environnement modifiant de manière substantielle le voisinage de l'immeuble.

● Il faut entendre par :

– changements de caractéristiques physiques : des travaux d'amélioration ou la dépréciation directe durable tels que la remise en état ou l'adjonction d'équipements nouveaux, le défaut d'entretien… ;

– changements d'environnement : l'intervention d'évènements extérieurs aux locaux tels que les modifications positives ou dégradations touchant à l'urbanisme, aux équipements collectifs, une rénovation urbaine, un parc de loisirs, de nouvelles voies de communication.

(1) Dans chaque commune, il est institué une commission communale des impôts directs, participant aux travaux de fixation des valeurs locatives cadastrales. Elles sont composées de 7 ou 9 membres selon le nombre d'habitants : le maire ou l'adjoint délégué (président) et 6 ou 8 commissaires désignés par le directeur départemental des finances publiques sur une liste de contribuables inscrits aux rôles des impositions directes locales *(art. 1650 du CGI)*. Peuvent participer à la commission, sans voix délibérative, un, trois ou cinq agents de la commune en fonction de l'importance de la population de la commune.

● Ces deux types d'événements ne font pas l'objet de déclaration par les redevables. Ils sont constatés d'office par l'administration au vu d'informations provenant :

– soit de réclamations de propriétaires ou locataires motivées par la dépréciation de leur propriété à la suite d'événements exceptionnels ou par l'intervention d'un changement de l'espèce ;

– soit de demandes émanant des maires ou de la commission communale des impôts directs [1] ou, lorsqu'elle a été instituée et pour les seuls locaux professionnels, de la commission intercommunale des impôts directs [2].

Dans ce cas, le maire et les commissaires communaux ou intercommunaux portent à la connaissance du représentant de l'administration les informations relatives à la nature et à l'importance des changements du type considéré. Ces changements peuvent avoir pour effet, par exemple, de réviser le classement assigné aux propriétés non bâties de la commune ;

– soit de communications émanant des autorités des travaux d'aménagement foncier ou de génie rural (direction départementale des territoires) ;

– soit de toute autre source.

– À NOTER –

Jusqu'aux impositions 2013, la valeur locative n'était rectifiée que si l'incidence cumulée dans le temps des changements était appelée à faire varier l'évaluation initiale de plus de 10 %.

La variation de plus d'un dixième de la valeur locative exigée pour constater un changement de caractéristiques physiques ou d'environnement devait résulter soit de la variation du coefficient d'entretien, soit de celle du coefficient de situation. Lorsque la variation était inférieure à 10 %, la valeur locative était inchangée jusqu'à ce que l'incidence cumulée d'autres changements de cette nature dépasse ce seuil *(art. 1517 I 1 du CGI)*.

Depuis les impositions établies au titre de 2008, l'augmentation de plus de 30 % de la valeur locative consécutive à des changements de caractéristiques physiques ou d'environnement peut être étalée sur 3 ans. Elle est retenue à hauteur d'un tiers la première année, des deux tiers la deuxième année et en totalité à compter de la troisième année suivant celle de la constatation des changements.

L'octroi de la mesure d'étalement est subordonné à une délibération concordante de l'ensemble des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre qui perçoivent une imposition assise sur la valeur locative foncière du local pour lequel les changements ont été constatés, qui doit être prise avant le 1er octobre d'une année pour être applicable l'année suivante *(art. 1517-I-1 du CGI et BOI-IF-TFB-20-20-10-30)*.

■ LA PRISE EN COMPTE DE L'ÉVOLUTION GÉNÉRALE DES LOYERS

Jusqu'en 2016, pour toutes les catégories de locaux, la prise en compte de l'évolution des loyers était calculée forfaitairement par l'application d'un coefficient d'actualisation et d'un coefficient de revalorisation.

À compter de 2017, pour les locaux autres que les locaux professionnels, ce mécanisme demeure.

Pour 2017, la valeur locative des locaux professionnels a été déterminée à partir des grilles tarifaires reflétant l'état du marché locatif local au 1er janvier 2013. À compter des années suivantes, un nouveau dispositif dit « de mise à jour annuelle » est mis en œuvre.

► Dispositifs applicables pour tous les locaux dont les locaux commerciaux ou à usage professionnel jusqu'en 2016, et les établissements industriels.

La loi prévoit que les valeurs locatives cadastrales, fixées à la date de référence du 1er janvier 1970 [3] (propriétés bâties) ou du 1er janvier 1961 [3] (propriétés non bâties) sont actualisées tous les 3 ans et revalorisées chaque année entre deux actualisations pour tenir compte de l'évolution des loyers depuis ces deux dates.

● Les actualisations triennales *(art. 1518 du CGI)*
En fait, cette actualisation n'est intervenue qu'une seule fois en 1980 et ses résultats n'ont été intégrés que dans les rôles de taxes foncières et de taxe d'habitation : la date de référence retenue pour l'actualisation a été fixée au 1er janvier 1978 *(art. 1518 III du CGI)*. Les actualisations suivantes ont été remplacées par une majoration forfaitaire (cf. p 43).

C'est donc la **valeur locative actualisée au 1er janvier 1978** qui est retenue pour les impositions établies à compter de 1980.

2) Les commissions intercommunales des impôts directs sont composées de 11 membres : le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou un vice-président délégué et dix commissaires désignés par le directeur départemental des finances publiques compétent sur une liste de contribuables imposés aux impôts locaux de l'EPCI ou des communes membres *(art. 1650 A du CGI)*. Peuvent participer à la commission intercommunale, sans voix délibérative, un, trois ou cinq agents de l'EPCI en fonction de l'importance de la population de l'EPCI. Depuis 2013, la création de la CIID n'est plus subordonnée à une délibération du conseil communautaire. Elle est effectuée automatiquement par décision administrative dès lors que l'EPCI est à fiscalité professionnelle unique.
3) En métropole. Date de référence pour les DOM hors Mayotte : 1975 (2012 pour Mayotte).

– pour les propriétés **bâties** : la valeur locative de 1970 a été corrigée par un coefficient correspondant à l'évolution des loyers entre le 1er janvier 1970 et le 1er janvier 1978 ;

– pour les propriétés **non bâties** : la valeur locative de 1961 a été corrigée par un coefficient correspondant à l'évolution des loyers entre le 1er janvier 1961 et le 1er janvier 1978.

Dans les DOM, les bases des quatre taxes directes locales sont calculées à partir des valeurs locatives foncières évaluées à la date du 1er janvier 1975 ou du 1er janvier 2012 pour Mayotte. Ces valeurs n'ont pas été actualisées en 1980.

L'actualisation triennale ne concerne que la valeur locative cadastrale :

– des immeubles non bâtis ;

– des locaux d'habitation ou à usage professionnel ;

– des locaux commerciaux et assimilés ;

– à l'exclusion des bâtiments et installations industriels évalués selon la méthode comptable, ainsi que des locaux industriels évalués selon un barème *(art. 1501 du CGI)*.

Toutefois par dérogation, les valeurs locatives des sols, terrains et bâtiments industriels existant au 1er janvier 1978 **et** évalués à partir du prix de revient (méthode comptable), ainsi que des locaux évalués selon un barème *(art. 1501 du CGI)*, ont été majorées forfaitairement d'un tiers *(art. 1518-III du CGI)* : soit en pratique : VL x 4/3.

– À NOTER –

L'actualisation des valeurs locatives ne s'applique pas à la cotisation foncière des entreprises.

Les coefficients d'actualisation applicables aux valeurs locatives des locaux autres que les établissements industriels relevant de la méthode comptable sont récapitulés dans le tableau ci-après.

Il existe deux coefficients par département, applicables respectivement[4] :

– d'une part, aux locaux d'habitation, aux locaux professionnels et à leurs dépendances, et aux locaux non affectés à l'habitation mais imposables à la taxe d'habitation des organismes sans but lucratif (OSBL) ;

– d'autre part, aux locaux commerciaux et assimilés, aux locaux industriels évalués selon la méthode particulière et aux maisons exceptionnelles autres que les locaux d'habitation.

Les locaux utilisés pour leur fonctionnement par les administrations publiques, les organismes publics et semi-publics doivent être actualisés avec le coefficient des locaux commerciaux. Dans la documentation cadastrale, ils reçoivent le code affectation E.

Les valeurs locatives des locaux occupés par les organismes privés à but non lucratif ont été actualisées jusqu'en 2016 par application du coefficient utilisé pour les locaux affectés à l'habitation *(art. 1518 II ter du CGI abrogé à compter du 1er janvier 2018)*. Dans la documentation cadastrale, ils reçoivent le code affectation S s'ils sont assujettis à la taxe d'habitation ou K s'ils ne sont pas assujettis à cette taxe.

Depuis 2017, la valeur locative de ces locaux est évaluée et mise à jour comme celle des locaux professionnels.

(4) A l'exception de la Côte-d'Or où ont été fixés 2 coefficients, pour chacune des deux catégories de locaux. Par ailleurs, la commune de Han-Devant-Pierrepont qui a conservé les coefficients d'actualisation de la Meuse lors de son transfert en Meurthe-et-Moselle au 1er janvier 1997.

COEFFICIENTS D'ACTUALISATION
Locaux autres que les établissements industriels relevant de la méthode comptable

Départements	Locaux d'habitation, locaux professionnels et leurs dépendances codes affectation H, K, P ou S	Locaux commerciaux et assimilés, locaux industriels évalués selon la méthode particulière, maisons exceptionnelles codes affectation C ou L, A ou E	Départements	Locaux d'habitation, locaux professionnels et leurs dépendances	Locaux commerciaux et assimilés, locaux industriels évalués selon la méthode particulière, maisons exceptionnelles
01 Ain	1,60	1,99	45 Loiret	1,64	2,09
02 Aisne	1,75	2,00	46 Lot	1,73	1,94
03 Allier	1,60	1,90	47 Lot-et-Garonne	1,57	1,84
04 Alpes-de-Hte-Provence	1,65	1,74	48 Lozère	1,50	1,80
05 Hautes-Alpes	1,67	2,01	49 Maine-et-Loire	1,63	2,13
06 Alpes-Maritimes	1,55	2,03	50 Manche	1,70	1,85
07 Adèche	1,59	1,85	51 Marne	1,62	2,15
08 Ardennes	1,72	2,25	52 Haute-Marne	1,59	2,40
09 Ariège	1,60	1,87	53 Mayenne	1,59	1,80
10 Aube	1,60	1,93	54 Meurthe-et-Moselle :		
11 Aude	1,55	1,73	– Hors Han-Devant-Pierrepont	1,63	1,96
12 Aveyron	1,73	1,80	– Han-Devant-Pierrepont	1,70	1,94
13 Bouches-du-Rhône	1,60	2,00	55 Meuse	1,70	1,94
14 Calvados	1,66	2,19	56 Morbien	1,57	2,03
15 Cantal	1,60	1,90	57 Moselle	1,76	1,91
16 Charente	1,68	1,83	58 Nièvre	1,74	1,98
17 Charente-Maritime	1,69	1,87	59 Nord	1,69	2,02
18 Cher	1,57	1,99	60 Oise	1,78	2,00
19 Corrèze	1,67	2,07	61 Orne	1,70	2,18
2A Corse-du-Sud	1,58	1,83	62 Pas-de-Calais	1,77	2,05
2B Haute-Corse	1,58	1,77	63 Puy-de-Dôme	1,54	1,91
21 Côte-d'Or :			64 Pyrénées-Atlantiques	1,70	1,85
– communes de :			65 Hautes-Pyrénées	1,69	2,00
Dijon, Chenôve,			66 Pyrénées-Orientales	1,62	1,90
Chevigny-St-Sauveur,			67 Bas-Rhin	1,67	2,10
Fontaine-lès-Dijon,			68 Haut-Rhin	1,69	2,08
Longic, Quétigny,			69 Rhône	1,63	2,04
Saint-Apollinaire et Talant,	1,57	2,06	70 Haute-Saône	1,66	2,20
– autres communes du			71 Saône-et-Loire	1,67	2,15
département	1,72	2,06	72 Sarthe	1,63	2,13
22 Côtes-d'Armor	1,48	1,93	73 Savoie	1,63	2,04
23 Creuse	1,63	1,81	74 Haute-Savoie	1,60	1,96
24 Dordogne	1,62	1,93	75 Paris	1,85	2,23
25 Doubs	1,70	2,28	76 Seine-Maritime	1,73	2,20
26 Drôme	1,70	2,10	77 Seine-et-Marne	1,67	2,23
27 Eure	1,75	2,20	78 Yvelines	1,73	1,93
28 Eure-et-Loir	1,57	2,09	79 Deux-Sèvres	1,59	1,79
29 Finistère	1,70	1,95	80 Somme	1,75	1,90
30 Gard	1,50	1,90	81 Tarn	1,54	1,88
31 Haure-Garonne	1,49	1,88	82 Tarn-et-Garonne	1,52	1,83
32 Gers	1,41	1,75	83 Var	1,62	2,06
33 Gironde	1,65	2,04	84 Vaucluse	1,60	2,04
34 Hérault	1,49	1,88	85 Vendée	1,52	1,91
35 Ille-et-Vilaine	1,57	1,87	86 Vienne	1,55	1,78
36 Indre	1,60	1,80	87 Haute-Vienne	1,67	2,03
37 Indre-et-Loire	1,57	1,92	88 Vosges	1,67	1,97
38 Isère	1,63	2,00	89 Yonne	1,65	2,08
39 Jura	1,65	1,96	90 Territoire-de-Belfort	1,74	2,10
40 Landes	1,70	1,87	91 Essonne	1,71	1,98
41 Loir-et-Cher	1,59	1,94	92 Hauts-de-Seine	1,77	2,13
42 Loire	1,68	2,10	93 Seine-Saint-Denis	1,68	2,08
43 Haute-Loire	1,65	1,79	94 Val-de-Marne	1,70	2,05
44 Loire-Atlantique	1,65	2,06	95 Val-d'Oise	1,70	2,25

Depuis 2017, ces coefficients ne s'appliquent plus pour le calcul de la valeur locative des locaux professionnels (locaux commerciaux et à usage professionnel,biens divers et établissements industriels dont le propriétaire ou l'exploitant n'est pas une entreprise relevant d'un régime réel d'imposition).

● Les revalorisations forfaitaires annuelles *(art. 1518 bis du CGI)*

La valeur locative cadastrale est ensuite revalorisée chaque année par l'application d'un coefficient forfaitaire.

Le cumul de ces coefficients correspond à l'évolution des loyers constatée entre le 1er janvier 1978 (date de référence des impositions de 1980) et le 1er janvier de l'année d'imposition. Pour les établissements industriels dont la valeur locative est fixée selon le prix de revient, les coefficients fixés au titre d'une année N ne s'appliquent pas pour le calcul de la valeur locative des immeubles acquis ou créés en N –1 et N – 2.

Dans les DOM, excepté Mayotte, les bases des taxes directes locales sont calculées à la date du 1er janvier 1975. Ces valeurs n'ont pas été actualisées en 1980. En revanche, les coefficients de majoration forfaitaire fixés annuellement sont appliqués **depuis le 1er janvier 1982**. Il s'agit des mêmes coefficients annuels qu'en métropole.

Pour Mayotte, les bases des taxes directes locales sont calculées à la date du 1er janvier 2012. Les bases ne sont pas revalorisées pour 2013 et 2014.

Coefficients de revalorisation applicables aux propriétés bâties et non bâties en métropole						
Année de taxation	Coefficients annuels			Coefficients amalgamés		
	Propriétés bâties autres que les établissements industriels (U, UE, UG)	Propriétés bâties et établissements industriels évalués selon la méthode comptable ou selon un barème (U, UE, UG) Évaluation : A, E,	Propriétés non bâties	Propriétés bâties autres que les établissements industriels (U, UE, UG)	Propriétés bâties évaluées selon le barème (UE, UG) Évaluation : E	Propriétés non bâties
1981	1,1	1,1	1,09	1,1	1,1	1,09
1982	1,11	1,11	1,09	1,221	1,221	1,188
1983	1,13	1,08	1,1	1,38	1,319	1,307
1984	1,12	1,1	1,08	1,545	1,451	1,411
1985	1,08	1,06	1,08	1,669	1,538	1,524
1986	1,08	1,06	1,08	1,802	1,63	1,646
1987	1,05	1,03	1,01	1,893	1,679	1,663
1988	1,03	1,01	1	1,949	1,696	1,663
1989	1,04	1,02	1,01	2,027	1,729	1,679
1990	1,01	1	1	2,048	1,729	1,679
1991	1,03	1,01	1	2,109	1,747	1,679
1992	1,01	1	1	2,13	1,747	1,679
1993	1,03	1,01	1	2,194	1,764	1,679
1994	1,03	1,01	1	2,26	1,782	1,679
1995	1,02	1	1	2,305	1,782	1,679
1996	1,01	1	1	2,328	1,782	1,679
1997	1,01	1	1	2,351	1,782	1,679
1998	1,011	1	1	2,377	1,782	1,679
1999	1,01	1,01	1,01	2,401	1,8	1,696
2000	1,01	1,01	1,01	2,425	1,818	1,713
2001	1,01	1,01	1,01	2,449	1,836	1,73
2002	1,01	1,01	1,01	2,474	1,854	1,748
2003	1,015	1,015	1,015	2,511	1,882	1,774
2004	1,015	1,015	1,015	2,549	1,91	1,8
2005	1,018	1,018	1,018	2,594	1,945	1,833
2006	1,018	1,018	1,018	2,641	1,98	1,866
2007	1,018	1,018	1,018	2,689	2,015	1,899
2008	1,016	1,016	1,016	2,732	2,047	1,93
2009	1,025	1,025	1,015	2,8	2,099	1,959
2010	1,012	1,012	1,012	2,834	2,124	1,982
2011	1,02	1,02	1,02	2,89	2,166	2,022
2012	1,018	1,018	1,018	2,942	2,205	2,058
2013	1,018	1,018	1,018	2,995	2,245	2,095
2014	1,009	1,009	1,009	3,022	2,265	2,114
2015	1,009	1,009	1,009	3,049	2,286	2,133
2016	1,01	1,01	1,01	3,080	2,308	2,155
2017	1,004	1,004	1,004	3,092	2,318	2,163
2018	1,012	1,012	1,012	3,129	2,346	2,189
2019	1,022	1,022	1,022	3,198	2,397	2,237
2020	1,012	1,012	1,012	3,236	2,426	2,264
2021	1,002	1,002	1,002	3,243	2,431	2,269
2022	1,034	1,034	1,034	3,353	2,513	2,346
2023	1,071	1,071	1,071	3,591	2,692	2,512
2024	1,039	1,039	1,039	3,731	2,797	2,61
2025	1,017	1,017	1,017	3,795	2,844	2,655
2026	**1,008**	**1,008**	**1,008**	**3,825**	**2,867**	**2,676**

Coefficients amalgamés à appliquer en métropole aux Établissements Industriels : U – Évaluation : A											
Sur les parties acquises ou créées en	Pour les taxations au titre de										
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	**2026**
<=1978	2,308	2,318	2,346	2,397	2,426	2,431	2,513	2,692	2,797	2,844	**2,867**
1979	2,099	2,107	2,132	2,179	2,205	2,21	2,285	2,447	2,543	2,586	**2,606**
1980	1,891	1,898	1,921	1,963	1,987	1,991	2,058	2,205	2,291	2,33	**2,348**
1981	1,751	1,758	1,779	1,818	1,84	1,843	1,906	2,041	2,121	2,157	**2,174**
1982	1,591	1,598	1,617	1,653	1,672	1,676	1,733	1,856	1,928	1,961	**1,977**
1983	1,501	1,507	1,525	1,559	1,578	1,581	1,635	1,751	1,819	1,85	**1,865**
1984	1,416	1,422	1,439	1,471	1,488	1,491	1,542	1,652	1,716	1,745	**1,759**
1985	1,375	1,381	1,397	1,428	1,445	1,448	1,497	1,603	1,666	1,694	**1,708**
1986	1,362	1,367	1,383	1,414	1,431	1,434	1,482	1,588	1,65	1,678	**1,691**
1987	1,335	1,34	1,356	1,386	1,403	1,406	1,453	1,556	1,617	1,645	**1,658**
1988	1,335	1,34	1,356	1,386	1,403	1,406	1,453	1,556	1,617	1,645	**1,658**
1989	1,322	1,327	1,343	1,372	1,389	1,392	1,425	1,541	1,601	1,628	**1,641**
1990	1,322	1,327	1,343	1,372	1,389	1,392	1,411	1,541	1,601	1,628	**1,641**
1991	1,309	1,314	1,33	1,359	1,375	1,378	1,411	1,526	1,585	1,612	**1,625**
1992	1,296	1,301	1,316	1,345	1,361	1,364	1,411	1,511	1,57	1,596	**1,609**
1993	1,296	1,301	1,316	1,345	1,361	1,364	1,411	1,511	1,57	1,596	**1,609**
1994	1,296	1,301	1,316	1,345	1,361	1,364	1,411	1,511	1,57	1,596	**1,609**
1995	1,296	1,301	1,316	1,345	1,361	1,364	1,411	1,511	1,57	1,596	**1,609**
1996	1,296	1,301	1,316	1,345	1,361	1,364	1,411	1,511	1,57	1,596	**1,609**
1997	1,283	1,288	1,303	1,332	1,348	1,351	1,397	1,490	1,554	1,581	**1,593**
1998	1,27	1,275	1,29	1,319	1,335	1,337	1,383	1,481	1,539	1,565	**1,577**
1999	1,257	1,262	1,278	1,306	1,321	1,324	1,369	1,466	1,523	1,549	**1,562**
2000	1,245	1,25	1,265	1,293	1,308	1,311	1,356	1,452	1,508	1,534	**1,546**
2001	1,227	1,232	1,228	1,274	1,289	1,292	1,335	1,43	1,486	1,511	**1,523**
2002	1,208	1,213	1,246	1,255	1,27	1,272	1,316	1,409	1,464	1,489	**1,501**
2003	1,187	1,192	1,206	1,233	1,247	1,25	1,292	1,384	1,438	1,463	**1,474**
2004	1,166	1,171	1,185	1,211	1,225	1,228	1,27	1,36	1,413	1,437	**1,448**
2005	1,146	1,15	1,164	1,189	1,204	1,206	1,247	1,336	1,388	1,411	**1,423**
2006	1,127	1,132	1,146	1,171	1,185	1,187	1,228	1,315	1,366	1,389	**1,4**
2007	1,1	1,104	1,118	1,142	1,156	1,158	1,198	1,283	1,333	1,355	**1,366**
2008	1,087	1,091	1,104	1,129	1,142	1,144	1,183	1,267	1,317	1,339	**1,35**
2009	1,066	1,07	1,083	1,107	1,12	1,122	1,16	1,243	1,291	1,313	**1,323**
2010	1,047	1,051	1,064	1,087	1,1	1,102	1,14	1,221	1,268	1,29	**1,3**
2011	1,028	1,032	1,045	1,068	1,081	1,083	1,12	1,199	1,246	1,267	**1,277**
2012	1,019	1,023	1,035	1,058	1,071	1,073	1,11	1,188	1,235	1,256	**1,266**
2013	1,01	1,014	1,026	1,049	1,061	1,063	1,1	1,178	1,224	1,244	**1,254**
2014	_(a)	1,004	1,016	1,038	1,051	1,053	1,089	1,166	1,212	1,232	**1,242**
2015	_(a)	_(a)	1,012	1,034	1,047	1,049	1,084	1,161	1,207	1,227	**1,237**
2016		_(a)	_(a)	1,022	1,034	1,036	1,072	1,148	1,192	1,213	**1,222**
2017			_(a)	_(a)	1,012	1,014	1,049	1,123	1,167	1,187	**1,196**
2018				_(a)	_(a)	1,002	1,036	1,11	1,153	1,173	**1,182**
2019					_(a)	_(a)	1,034	1,107	1,151	1,17	**1,18**
2020						_(a)	_(a)	1,071	1,113	1,132	**1,141**
2021							_(a)	_(a)	1,039	1,057	**1,065**
2022								_(a)	_(a)	1,017	**1,025**
2023									_(a)	_(a)	**1,008**
2024										_(a)	**_(a)**
2025											**_(a)**

Coefficients de revalorisation applicables aux propriétés bâties et non bâties à Mayotte						
Année de taxation	Coefficients annuels			Coefficients amalgamés		
	Propriétés bâties autres que les établissements industriels (U, UE, UG)	Propriétés bâties et établissements industriels évalués selon la méthode comptable ou selon un barème (U, UE, UG) Évaluation : A, E,	Propriétés non bâties	Propriétés bâties autres que les établissements industriels (U, UE, UG)	Propriétés bâties évaluées selon le barème (UE, UG) Évaluation : E	Propriétés non bâties
2015	1,009	1,009	1,009	1,009	1,009	1,009
2016	1,01	1,01	1,01	1,019	1,019	1,019
2017	1,004	1,004	1,004	1,023	1,023	1,023
2018	1,012	1,012	1,012	1,035	1,035	1,035
2019	1,022	1,022	1,022	1,058	1,058	1,058
2020	1,012	1,012	1,012	1,071	1,071	1,071
2021	1,002	1,002	1,002	1,073	1,073	1,073
2022	1,034	1,034	1,034	1,11	1,11	1,11
2023	1,071	1,071	1,071	1,188	1,188	1,188
2024	1,039	1,039	1,039	1,235	1,235	1,235
2025	1,017	1,017	1,017	1,256	1,256	1,256
2026	**1,008**	**1,008**	**1,008**	**1,266**	**1,266**	**1,266**

Coefficients amalgamés à appliquer à Mayotte aux Établissements industriels : U – Évaluation : A											
Sur les parties acquises ou créées en	Pour les taxations au titre de										
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	**2026**
<=2013	1,010	1,014	1,026	1,049	1,061	1,063	1,1	1,178	1,224	1,244	**1,254**
2014	_(a)	1,004	1,016	1,038	1,051	1,053	1,089	1,166	1,212	1,232	**1,242**
2015	_(a)	_(a)	1,012	1,034	1,047	1,049	1,084	1,161	1,207	1,227	**1,237**
2016		_(a	_(a)	1,022	1,034	1,036	1,072	1,148	1,192	1,213	**1,222**
2017			_(a)	_(a)	1,012	1,014	1,049	1,123	1,167	1,187	**1,196**
2018				_(a)	_(a)	1,002	1,036	1,11	1,153	1,173	**1,182**
2019					_(a)	_(a)	1,034	1,107	1,151	1,17	**1,18**
2020						_(a)	_(a)	1,071	1,113	1,132	**1,141**
2021							_(a)	_(a)	1,039	1,057	**1,065**
2022								_(a)	_(a)	1,017	**1,025**
2023									_(a)	_(a)	**1,008**
2024										_(a)	**_(a)**
2025											**_(a)**

(a) Les établissements (ou addition de construction) acquis ou créés pendant les 2 années précédant celle de la taxation ne sont pas revalorisés.

Coefficients de revalorisation applicables aux propriétés bâties et non bâties dans les DOM hors Mayotte						
Année de taxation	Coefficients annuels			Coefficients amalgamés		
	Propriétés bâties autres que les établissements industriels (U, UE, UG)	Propriétés bâties et établissements industriels évalués selon la méthode comptable ou selon un barème (U, UE, UG) Évaluation : A, E,	Propriétés non bâties	Propriétés bâties autres que les établissements industriels (U, UE, UG)	Propriétés bâties évaluées selon le barème (UE, UG) Évaluation : E	Propriétés non bâties
1982	1,11	1,11	1,09	1,11	1,11	1,09
1983	1,13	1,08	1,1	1,254	1,199	1,199
1984	1,12	1,1	1,08	1,405	1,319	1,295
1985	1,08	1,06	1,08	1,517	1,398	1,399
1986	1,08	1,06	1,08	1,639	1,482	1,51
1987	1,05	1,03	1,01	1,721	1,526	1,525
1988	1,03	1,01	1	1,772	1,541	1,525
1989	1,04	1,02	1,01	1,843	1,572	1,541
1990	1,01	1	1	1,861	1,572	1,541
1991	1,03	1,01	1	1,917	1,588	1,541
1992	1,01	1	1	1,936	1,588	1,541
1993	1,03	1,01	1	1,995	1,604	1,541
1994	1,03	1,01	1	2,054	1,62	1,541
1995	1,02	1	1	2,095	1,62	1,541
1996	1,01	1	1	2,116	1,62	1,541
1997	1,01	1	1	2,138	1,62	1,541
1998	1,011	1	1	2,161	1,62	1,541
1999	1,01	1,01	1,01	2,183	1,636	1,556
2000	1,01	1,01	1,01	2,205	1,652	1,572
2001	1,01	1,01	1,01	2,227	1,669	1,587
2002	1,01	1,01	1,01	2,249	1,686	1,603
2003	1,015	1,015	1,015	2,283	1,711	1,627
2004	1,015	1,015	1,015	2,317	1,737	1,652
2005	1,018	1,018	1,018	2,359	1,768	1,682
2006	1,018	1,018	1,018	2,401	1,8	1,712
2007	1,018	1,018	1,018	2,444	1,832	1,743
2008	1,016	1,016	1,016	2,483	1,861	1,77
2009	1,025	1,025	1,015	2,545	1,908	1,797
2010	1,012	1,012	1,012	2,576	1,931	1,819
2011	1,02	1,02	1,02	2,627	1,969	1,855
2012	1,018	1,018	1,018	2,675	2,005	1,888
2013	1,018	1,1018	1,018	2,723	2,041	1,922
2014	1,009	1,009	1,009	2,747	2,059	1,94
2015	1,009	1,009	1,009	2,772	2,078	1,957
2016	1,01	1,01	1,01	2,800	2,099	1,977
2017	1,004	1,004	1,004	2,811	2,107	1,985
2018	1,012	1,012	1,012	2,845	2,132	2,008
2019	1,022	1,022	1,022	2,907	2,179	2,053
2020	1,012	1,012	1,012	2,942	2,205	2,077
2021	1,002	1,002	1,002	2,948	2,21	2,081
2022	1,034	1,034	1,034	3,048	2,285	2,152
2023	1,071	1,071	1,071	3,265	2,447	2,305
2024	1,039	1,039	1,039	3,392	2,543	2,395
2025	1,017	1,017	1,017	3,45	2,586	2,436
2026	**1,008**	**1,008**	**1,008**	**3,477**	**2,606**	**2,455**

Coefficients amalgamés à appliquer dans les DOM hors Mayotte aux Établissements Industriels : U – Évaluation : A											
Sur les parties acquises ou créées en	Pour les taxations au titre de										
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	**2026**
<=1979	2,099	2,107	2,132	2,179	2,205	2,21	2,285	2,447	2,543	2,586	**2,606**
1980	1,891	1,898	1,921	1,963	1,987	1,991	2,058	2,205	2,291	2,33	**2,348**
1981	1,751	1,758	1,779	1,818	1,84	1,843	1,906	2,041	2,121	2,157	**2,174**
1982	1,591	1,598	1,617	1,653	1,672	1,676	1,733	1,856	1,928	1,961	**1,977**
1983	1,501	1,507	1,525	1,559	1,578	1,581	1,635	1,751	1,819	1,85	**1,865**
1984	1,416	1,422	1,439	1,471	1,488	1,491	1,542	1,652	1,716	1,745	**1,759**
1985	1,375	1,381	1,397	1,428	1,445	1,448	1,497	1,603	1,666	1,694	**1,708**
1986	1,362	1,367	1,383	1,414	1,431	1,434	1,482	1,588	1,65	1,678	**1,691**
1987	1,335	1,34	1,356	1,386	1,403	1,406	1,453	1,556	1,617	1,645	**1,658**
1988	1,335	1,34	1,356	1,386	1,403	1,406	1,453	1,556	1,617	1,645	**1,658**
1989	1,322	1,327	1,343	1,372	1,389	1,392	1,439	1,541	1,601	1,628	**1,641**
1990	1,309	1,327	1,343	1,372	1,389	1,392	1,439	1,541	1,601	1,628	**1,641**
1991	1,296	1,314	1,33	1,359	1,375	1,378	1,425	1,526	1,585	1,612	**1,625**
1992	1,296	1,301	1,316	1,345	1,361	1,364	1,411	1,511	1,57	1,596	**1,609**
1993	1,296	1,301	1,316	1,345	1,361	1,364	1,411	1,511	1,57	1,596	**1,609**
1994	1,296	1,301	1,316	1,345	1,361	1,364	1,411	1,511	1,57	1,596	**1,609**
1995	1,296	1,301	1,316	1,345	1,361	1,364	1,411	1,511	1,57	1,596	**1,609**
1996	1,296	1,301	1,316	1,345	1,361	1,364	1,411	1,511	1,57	1,596	**1,609**
1997	1,283	1,288	1,303	1,332	1,348	1,351	1,397	1,496	1,554	1,581	**1,593**
1998	1,27	1,275	1,29	1,319	1,335	1,337	1,383	1,481	1,539	1,565	**1,577**
1999	1,257	1,262	1,278	1,306	1,321	1,324	1,369	1,466	1,523	1,549	**1,562**
2000	1,245	1,25	1,265	1,293	1,308	1,311	1,356	1,452	1,508	1,534	**1,546**
2001	1,227	1,232	1,246	1,274	1,289	1,292	1,335	1,43	1,486	1,511	**1,523**
2002	1,208	1,213	1,228	1,255	1,27	1,272	1,316	1,409	1,464	1,489	**1,501**
2003	1,187	1,192	1,206	1,233	1,247	1,25	1,292	1,384	1,438	1,463	**1,474**
2004	1,166	1,171	1,185	1,211	1,225	1,228	1,27	1,36	1,413	1,437	**1,448**
2005	1,146	1,15	1,164	1,189	1,204	1,206	1,247	1,336	1,388	1,411	**1,423**
2006	1,127	1,132	1,146	1,171	1,185	1,187	1,228	1,315	1,366	1,389	**1,4**
2007	1,1	1,104	1,118	1,142	1,156	1,158	1,198	1,283	1,333	1,355	**1,366**
2008	1,087	1,091	1,104	1,129	1,142	1,144	1,183	1,267	1,317	1,339	**1,35**
2009	1,066	1,07	1,083	1,107	1,12	1,122	1,16	1,243	1,291	1,313	**1,323**
2010	1,047	1,051	1,064	1,087	1,1	1,102	1,14	1,221	1,268	1,29	**1,3**
2011	1,028	1,032	1,045	1,068	1,081	1,083	1,12	1,199	1,246	1,267	**1,277**
2012	1,019	1,023	1,035	1,058	1,071	1,073	1,11	1,188	1,235	1,256	**1,266**
2013	1,01	1,014	1,026	1,049	1,061	1,063	1,1	1,178	1,224	1,244	**1,254**
2014	_(a)	1,004	1,016	1,038	1,051	1,053	1,089	1,166	1,212	1,232	**1,242**
2015	_(a)	_(a)	1,012	1,034	1,047	1,049	1,084	1,161	1,207	1,227	**1,237**
2016		_(a)	_(a)	1,022	1,034	1,036	1,072	1,148	1,192	1,213	**1,222**
2017			_(a)	_(a)	1,012	1,014	1,049	1,123	1,167	1,187	**1,196**
2018				_(a)	_(a)	1,002	1,036	1,11	1,153	1,173	**1,182**
2019					_(a)	_(a)	1,034	1,107	1,151	1,17	**1,18**
2020						_(a)	_(a)	1,071	1,113	1,132	**1,141**
2021							_(a)	_(a)	1,039	1,057	**1,065**
2022								_(a)	_(a)	1,017	**1,025**
2023									_(a)	_(a)	**1,008**
2024										_(a)	**_(a)**
2025											**_(a)**

(a) Les établissements (ou addition de construction) acquis ou créés pendant les 2 années précédant celle de la taxation ne sont pas revalorisés.

Coefficients de revalorisation de la VLM (1989) pour les exonérations spécifiques DOM hors Mayotte													
	TH et TF									TF			
Années	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
Coefficients	1,49071	1,50413	1,51917	1,52525	1,54355	1,57751	1,59644	1,59963	1,65402	1,77146	1,84054	1,8718	**1,8868**

– CAS PARTICULIER –

Petits transformateurs électriques (MT/BT) et installations de distribution de gaz évalués selon la méthode du barème :

Métropole : VL actualisée revalorisée pour la TF 2026 = VL de 1970 x 4/3 x **2,867** ;

DOM : VL actualisée revalorisée pour la TF 2026 = VL de 1975 x **2,606**.

► Dispositifs applicables pour les locaux professionnels depuis 2017

Le dispositif de mise à jour permanente est décrit aux articles 1516 et 1518 *ter* du CGI. À compter de 2021, il s'articule avec un dispositif d'actualisation sexennale de l'ensemble des paramètres collectifs d'évaluation des valeurs locatives.

■ Le dispositif de mise à jour permanente

● La mise à jour annuelle des tarifs :

Pour 2017, la valeur locative des locaux professionnels a été déterminée à partir des grilles tarifaires reflétant l'état du marché locatif local au 1er janvier 2013.

À titre exceptionnel pour les impositions 2018, la valeur locative des locaux professionnels a été revalorisée par application du coefficient prévu à l'article 1518 *bis* du CGI.

Depuis 2019, dans l'intervalle entre deux actualisations sexennales, conformément aux dispositions des articles 1516-II et 1518 *ter* du CGI, les tarifs de chaque catégorie dans chaque secteur d'évaluation sont mis en jour à partir de l'évolution des loyers constatés dans les déclarations prévues à l'article 1498 *bis* du CGI, conformément à l'article 334 A de l'annexe II au CGI.

Pour l'année 2026, les tarifs servant au calcul de la valeur locative des locaux professionnels ont été mis à jour par l'administration conformément au I de l'article 1518 *ter* et sont consultables sur le site impots.gouv.fr.

La valeur locative des propriétés bâties évaluées par la voie d'appréciation directe conformément au III de l'article 1498 du CGI est mise à jour, chaque année, par application d'un coefficient égal à celui de l'évolution, au niveau départemental, des loyers constatés pour les locaux professionnels relevant des catégories qui regroupent le plus grand nombre de locaux et qui, ensemble, représentent au total plus de la moitié des locaux du département.

● La modification du coefficient de localisation :

Dans l'intervalle entre deux actualisations sexennales, les commissions départementales des valeurs locatives (CDVL) peuvent modifier les coefficients de localisation, après avis des commissions communales ou intercommunales des impôts directs au cours des troisième et cinquième années qui suivent celle du renouvellement des conseils municipaux.

Ainsi, la liste des parcelles affectées d'un coefficient de localisation a été mise à jour en 2025 pour la taxation 2026.

Le coefficient de localisation est destiné à tenir compte de la situation particulière de la parcelle d'assise de la propriété au sein du secteur d'évaluation.

Les tarifs par mètre carré peuvent être majorés de 1,1, 1,15, 1,2 ou 1,3 ou minorés de 0,7, 0,8, 0,85 ou 0,9.

Les tarifs mis à jour ainsi que les nouveaux coefficients de localisation ont été publiés au RAA de chaque département et notifiés aux communes, aux intercommunalités et aux départements.

■ Le dispositif d'actualisation sexennale des paramètres collectifs d'évaluation

● La première délimitation des secteurs d'évaluation :

Conformément à la loi, la délimitation des secteurs d'évaluation a été notifiée et publiée en 2016 au recueil des actes administratifs de chaque département dans les conditions prévues par l'article 371 *ter* S de l'annexe II au CGI pour une première mise en application en 2017.

● L'actualisation de l'ensemble des paramètres collectifs (secteurs d'évaluation, tarifs, coefficients de localisation)

L'année qui suit le renouvellement des conseils municipaux, il est procédé à une actualisation des valeurs locatives des locaux professionnels qui consiste en la délimitation des secteurs d'évaluation présentant un marché locatif homogène, la fixation des tarifs et la définition des parcelles auxquelles s'applique un coefficient de localisation. Deux modalités d'actualisation seront menées :

– Une actualisation sans campagne déclarative spécifique, uniquement à partir des caractéristiques des locaux professionnels connus de l'administration et des données de loyers déclarés par les occupants conformément à l'article 1498 *bis* du CGI.

Cette actualisation intervient tous les douze ans.

Initialement prévue en 2021, la première campagne d'actualisation a été reportée et s'est déroulée en 2022. Conformément aux articles 103 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 et 152 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, la prise en compte des résultats de cette actualisation pour l'établissement des bases d'imposition a été reportée successivement à 2025 puis 2026. L'article 106 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 reporte cette intégration à 2027.

– Une actualisation plus générale interviendra six ans après l'actualisation sans campagne déclarative décrite ci-dessus : elle impliquera une campagne déclarative auprès de tous les propriétaires de locaux professionnels tels que définis à l'article 1498 du CGI avant le 1er juillet de l'année précédant celle de cette actualisation permettant non seulement de mettre à jour l'intégralité des données nécessaires à l'établissement des valeurs locatives des locaux professionnels, mais également d'envisager, le cas échéant la création, la suppression ou la scission ou regroupement de sous-groupes et catégories de locaux. Cette actualisation intervient tous les douze ans.

Pour ces deux dispositifs d'actualisation, la commission départementale des valeurs locatives (CDVL) dispose d'un délai de trois mois pour établir un projet d'actualisation de ces paramètres collectifs d'évaluation, sur la base d'un avant-projet élaboré par l'administration fiscale conformément à la méthode précisée dans le décret n° 2022-127 du 5 février 2022. Les commissions communales et intercommunales des impôts directs disposent ensuite d'un délai de deux mois pour formuler leur avis sur le projet de la CDVL. Cette dernière dispose enfin d'un délai de deux mois pour arrêter définitivement les paramètres collectifs d'évaluation. En cas de désaccord persistant entre les commissions départementales et locales, c'est le Préfet qui statue *in fine* .

(1) Jusqu'en 2019, la mise à jour des coefficients de localisation était annuelle.

RÉCLAMATION CONTRE L'ÉVALUATION DE LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE

(BOI-CTX-PREA-20 (procédure préalable), BOI-IF-TFNB-50-10 (foncier non bâti) et BOI-IF-TFB-50-10 (foncier bâti))

■ DISPOSITIFS APPLICABLES POUR LES LOCAUX AUTRES QUE LES LOCAUX PROFESSIONNELS

Les redevables qui l'estiment erronée peuvent présenter une réclamation contre l'évaluation attribuée aux propriétés bâties ou non bâties dont ils ont la disposition au 1er janvier de l'année d'imposition.

Cette réclamation doit être déposée, d'une manière générale, au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle de la mise en recouvrement du rôle ou de la réalisation de l'événement qui la motive *(art. R* 196-2 du Livre des procédures fiscales)*.

Le contribuable **peut contester** cette valeur locative :

– en mettant en cause la catégorie dans laquelle la propriété a été classée, la nature de culture ou de propriété ou le choix du local ou de l'immeuble type retenu pour l'évaluation par comparaison ;

– en apportant la preuve d'une erreur commise à son détriment, par exemple lors du calcul de la surface pondérée.

En revanche, il **ne peut contester** ni la procédure d'évaluation suivie lors de la dernière révision, ni les tarifs communaux d'évaluation (exprimés au mètre carré ou à l'hectare) devenus définitifs.

Par ailleurs, les propriétaires de locaux de référence ne sont autorisés à contester que le classement de leur local ou les éléments ayant servi au calcul de la surface pondérée (surface du local, élément de confort, coefficient de situation…).

La valeur locative cadastrale peut être contestée non seulement par le propriétaire ou par le titulaire de droits réels immobiliers pour l'assiette de la taxe foncière, mais encore par chacun des occupants imposés à la taxe d'habitation ou, le cas échéant, à la cotisation foncière des entreprises (1), dès lors qu'elle sert aussi de base à ces taxes. En conséquence, lorsque la valeur locative fait l'objet de contestations au titre de la taxe foncière, de la taxe d'habitation ou de la cotisation foncière des entreprises (1), les décisions et jugements pris à l'égard de l'une de ces taxes produisent leurs effets à l'égard des autres.

Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, les impositions directes locales calculées à partir de tarifs ou d'éléments d'évaluation arrêtés avant le 1er janvier 1999 sont réputées régulières si elles sont contestées sur le fondement de l'absence de preuve de l'affichage en mairie de ces tarifs ou éléments d'évaluation *(art. 18 de la loi de finances rectificative pour 1998)*.

– CAS PARTICULIERS –

- **Changement intervenu depuis la fixation de l'évaluation**

  Les contribuables peuvent obtenir par voie de réclamation une réduction de leur imposition consécutive à des changements de toute nature affectant la valeur locative, malgré le défaut ou l'insuffisance de déclaration en ce qui concerne les changements de consistance ou d'affectation.
- **Établissement évalué selon la méthode comptable**

  Les réclamations peuvent porter sur la méthode d'évaluation retenue ou sur des erreurs matérielles ayant affecté le calcul de la valeur locative (coefficient de réévaluation, taux d'abattement, déduction complémentaire, taux d'intérêt…).
- **Réclamation en cas de vacance de maison normalement destinée à la location ou d'inexploitation d'immeuble à usage commercial ou industriel utilisé par le contribuable lui-même** *(art. 1389 du CGI)* [cf. p 71].
- **Réclamation pour perte de récoltes sur pied** *(art. 1398 du CGI)* **ou disparition d'un immeuble non bâti par suite d'un événement extraordinaire** *(art. 1397 du CGI)* [cf. p 83].

■ DISPOSITIFS APPLICABLES POUR LES LOCAUX PROFESSIONNELS DEPUIS 2017

► Voies de recours contre les paramètres départementaux d'évaluation

Des recours pour excès de pouvoir contre les décisions relatives aux paramètres d'évaluation départementaux peuvent être introduits par toute personne justifiant d'un intérêt à agir. Ces recours doivent être déposés dans les deux mois suivant la publication au recueil des actes administratifs des décisions prises par les CDVLLP, devenues CDVL en 2020, en ce qui concerne :

– la délimitation des secteurs d'évaluation dans le département ;

– la fixation des tarifs de chaque catégorie de local ;

– la définition des parcelles auxquelles s'applique le coefficient de localisation.

► Réclamations contre les évaluations individuelles

Une fois les paramètres départementaux d'évaluation publiés et les voies de recours épuisées, les redevables pourront contester l'évaluation individuelle de leur local.

Ces réclamations pourront porter sur des éléments de l'évaluation propres à leur local et qui résultent, en principe, de la prise en compte de la déclaration qu'ils ont déposée (choix de la catégorie, répartition des surfaces) s'ils estiment avoir fait une erreur dans leur déclaration ou que ces éléments ne sont plus valables. Une nouvelle déclaration n° 6660-Rev devra être déposée.

En revanche, en application de l'article 1518 F du CGI, les autres paramètres d'évaluation ne peuvent pas être contestés à l'occasion d'un litige relatif à la valeur locative d'une propriété bâtie : classement d'un local professionnel dans un secteur, tarif de la catégorie à laquelle il est rattaché, coefficient de localisation.

(1) Ou de taxe professionnelle concernant les années pouvant encore faire l'objet d'une réclamation.

LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

LES PROPRIÉTÉS IMPOSABLES 54

LES EXONÉRATIONS 55
- Les exonérations permanentes 55
- L'exonération de deux ans 58
- Les exonérations temporaires de court et moyen terme 58
- Les exonérations temporaires de long terme 63
- Les exonérations sur délibération des communes et/ou des EPCI à fiscalité propre 68
- Les exonérations en faveur des personnes âgées, handicapées ou des personnes de condition modeste 74

LES ABATTEMENTS SUR LA BASE D'IMPOSITION 76
- En faveur de certains immeubles situés à Mayotte 76
- En faveur de certains immeubles situés dans les DOM 76
- En faveur de certains immeubles des zones franches d'activités nouvelle génération (ZFANG) des DOM 76
- En faveur de certains immeubles d'habitation situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville 77
- En faveur des logements exclusivement affectés à l'hébergement des salariés agricoles saisonniers et des apprentis 77
- En faveur des propriétés transférées par l'État aux grands ports maritimes 78
- En faveur des biens situés dans le périmètre d'un plan d'intérêt général justifié par la pollution 78
- En faveur des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire 78
- En faveur des commerces de détail 78
- En faveur des établissements industriels 78

LES DÉGRÈVEMENTS 79
- Personnes de condition modeste âgées de plus de 65 ans et de moins de 75 ans 79
- Redevables hébergés en maison de retraite ou dans un établissement de soins de longue durée 79
- Vacance de maison normalement destiné à la location ou inexploitation d'immeuble à usage commercial ou industriel 79
- Cas particulier des logements à usage locatif appartenant à des organismes HLM ou SEM 79
- Cas de l'habitation principale sous conditions de revenus 80

LA DÉDUCTIBILITÉ DE CERTAINES DÉPENSES DES HLM ET DES SEM 81
- Les dépenses payées à raison de travaux dans le cadre de la prévention des risques technologiques 81
- Les dépenses engagées pour faciliter l'accessibilité pour personnes handicapées 81
- Les dépenses payées pour économie d'énergie 81

LE PRINCIPE DE L'ANNUALITÉ (DISPOSITIONS COMMUNES AUX TAXES FONCIÈRES SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES ET NON BÂTIES) 82

LA DÉTERMINATION DE LA BASE D'IMPOSITION ET LE CALCUL DE L'IMPÔT 83

LE LIEU D'IMPOSITION 83

LE DÉBITEUR DE L'IMPÔT 83

LA TAXE FONCIÈRE SUR

TAUX ❶

Ils sont votés par les communes ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ou calculés à partir d'un produit voté pour les parts syndicales et certaines taxes annexes (par exemple : les taxes spéciales d'équipement, la taxe de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI), la taxe additionnelle spéciale annuelle (TASA)).

Appliqués à la base d'imposition, les taux permettent de calculer le montant des taxes revenant à la commune, aux EPCI, aux établissements publics bénéficiaires de la TSE et de la taxe GEMAPI et à la région Île-de-France (TASA).

BASE NETTE D'IMPOSITION BÂTI ❷

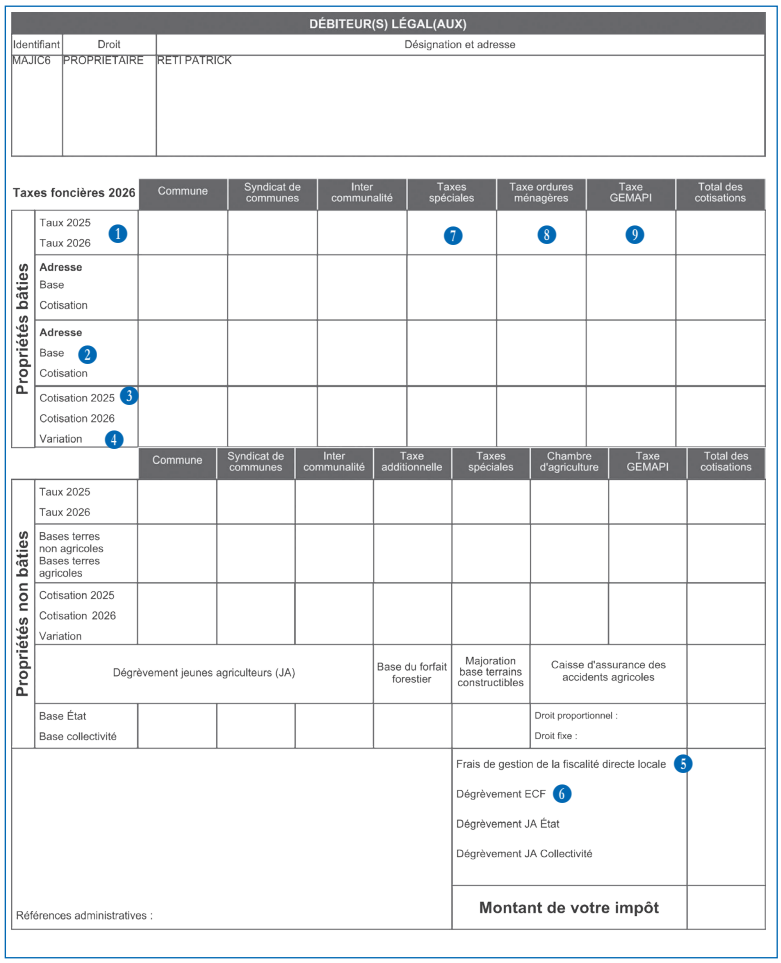
La TFPB est établie à partir de la valeur locative cadastrale de ces propriétés divisée par deux, afin de prendre en considération les frais de gestion, d'assurances, d'amortissement, d'entretien et de réparation (*art. 1388 du CGI*). Cette valeur locative tient compte, le cas échéant, des abattements et exonérations applicables.

Pour les locaux d'habitation, la base d'imposition est déterminée comme suit :

- valeur locative en référence 1970 (1975 pour les DOM, 2012 pour Mayotte) exprimée en euros ;
- x coefficient d'actualisation (la ramenant en référence au 1er janvier 1978) ;
- x coefficient de revalorisation amalgamé (produit des coefficients annuels votés depuis) ;
- divisée par 2.

Pour les locaux professionnels concernés par la révision des valeurs locatives foncières, la base d'imposition est déterminée comme suit :

- valeur locative révisée brute ;
- x coefficient de neutralisation ;
- ajustée du planchonnement ;
- divisée par 2.



DÉBITEUR(S) LÉGAL(AUX)		
Identifiant	Droit	Désignation et adresse
MAJIC6	PROPRIETAIRE	RETI PATRICK

Taxes foncières 2026		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés bâties	Taux 2025 Taux 2026 ❶				❼	❽	❾	
	Adresse Base Cotisation							
	Adresse Base ❷ Cotisation							
	Cotisation 2025 ❸ Cotisation 2026 Variation ❹							

		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés non bâties	Taux 2025 Taux 2026								
	Bases terres non agricoles Bases terres agricoles								
	Cotisation 2025 Cotisation 2026 Variation								
	Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
	Base État Base collectivité						Droit proportionnel : Droit fixe :		
						Frais de gestion de la fiscalité directe locale ❺ Dégrèvement ECF ❻ Dégrèvement JA État Dégrèvement JA Collectivité			
	Références administratives :					**Montant de votre impôt**			

COTISATION ❸

Elle correspond à la cotisation des locaux à cette adresse.

Pour les locaux professionnels concernés par la révision des valeurs locatives foncières, la cotisation est celle calculée avant la prise en compte du dispositif de lissage.

VARIATION ❹

Elle correspond à la variation des montants entre la ligne « Cotisation 2026 » et la ligne « Cotisation 2025 ».

FRAIS DE GESTION DE LA FISCALITÉ DIRECTE LOCALE ❺

En contrepartie des frais de conception de rôle et de dégrèvement et non-valeurs qu'il prend à sa charge, l'État perçoit un pourcentage sur le montant des taxes suivantes *(art. 1641 du CGI)* :

- 3 % du montant de la TFPB, de la taxe GEMAPI (hors part syndicale) et de la TEOM (uniquement les cinq premières années en cas délibération prise à compter de 2018), dont 1 % au titre des frais d'assiette et de recouvrement et 2 % au titre des frais de dégrèvement et de non-valeurs ;
- 8 % du montant de la part syndicale, de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et de la taxe additionnelle spéciale annuelle de la région Île-de-France (TASA), dont 4,4 % au titre des frais d'assiette et de recouvrement et 3,6 % au titre des frais de dégrèvement ;
- 9 % de la taxe spéciale d'équipement (TSE) dont 5,4 % au titre des frais d'assiette et de recouvrement et 3,6 % au titre des frais de dégrèvement.

DÉGRÈVEMENT « ECF » ❻

Un dégrèvement de 100 € de la cotisation de TFPB (frais de gestion inclus) afférente à l'habitation principale est prévu :

- pour les personnes de condition modeste âgées de plus de 65 ans et de moins de 75 ans au 1er janvier de l'année d'imposition *(art. 1391 B du CGI)* ;
- pour les redevables hébergés en maison de retraite ou dans un établissement de soins de longue durée conservant la jouissance de leur ex-résidence principale *(art. 1391 B bis du CGI)*.

LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Taxes foncières pour 2026
votées et perçues par la commune de

les collectivités territoriales et divers organismes

AVIS D'IMPÔTS LOCAUX

Vos références

Numéro fiscal :
Référence de l'avis :

Numéro de propriétaire :

Département d'imposition :

Commune d'imposition :

Numéro de rôle :
Date d'établissement :
Date de mise en recouvrement : ❿

Identifiant service :

Vos contacts

Par messagerie sécurisée
dans votre espace Finances publiques ou professionnel sur impots.gouv.fr

Par téléphone
- pour toutes questions sur le prélèvement à l'échéance ou sur le prélèvement mensuel : au 0 809 401 401 *
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h
- pour toute autre question,votre centre des finances publiques (coordonnées ci-dessous)

Sur place
horaires de votre centre des finances publiques sur **impots.gouv.fr**, rubrique Contact et prise de RDV

* (service gratuit + coût de l'appel)

Somme à payer

⓫

Flashcode

TAXES SPÉCIALES ❼

• Taxe spéciale d'équipement perçue au profit de l'établissement Société des grands projets *(art. 1609 G du CGI)* ;

• Taxes spéciales d'équipement instituées au profit de certains établissements publics fonciers (*art. 1607 bis* à *1609 D du CGI*) ;

• Taxes spéciales d'équipement perçue au profit de la Société du Grand Projet du Sud-Ouest (taxe GPSO) (*art. 1609 H du CGI*).

• Taxe additionnelle spéciale annuelle de la région Île-de-France (TASA) *(art. 1599 quater D du CGI)*.

TAXE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES ❽

Il s'agit d'une taxe facultative qui peut être instituée par les communes, les EPCI et les syndicats mixtes afin de pourvoir aux dépenses du service de collecte et de traitement des ordures ménagères. Sur délibération, la valeur locative des locaux d'habitation soumis à cette taxe peut être plafonnée à une limite qui ne peut être inférieure à deux fois la valeur locative moyenne communale, intercommunale ou syndicale. Une part incitative de la TEOM, qui s'ajoute à la part fixe déjà existante, peut être instituée par délibération (*art. 1520* à *1526 du CGI*).

TAXE POUR LA GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET LA PRÉVENTION DES INONDATIONS (GEMAPI) ❾

Elle peut être instituée par les communes ou EPCI qui justifient l'exercice de la compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (*art. 1530 bis du CGI*).

DATE DE MISE EN RECOUVREMENT ❿

Elle constitue le point de départ du délai de réclamation contentieuse.

DATE LIMITE DE PAIEMENT ⓫

(Au plus tard le 15/10/2026)

Elle constitue le point de départ des procédures de recouvrement forcé avec notamment l'application de la majoration de 10 %.

■ LES PROPRIÉTÉS IMPOSABLES

(CGI, art. 1380 ,1381 et 1400 ; BOI-IF-TFB-10-10)

La TFPB est due par les propriétaires ou les titulaires de droits spéciaux (par exemple : usufruitiers ou titulaires d'une autorisation d'occupation du domaine public constitutive d'un droit réel).

Par « propriétés bâties », il convient d'entendre non seulement les constructions élevées au-dessus du sol, mais également diverses catégories de biens qui ne sont pas des immeubles bâtis (certains terrains et sols notamment). Pour être qualifiés de constructions proprement dites, les immeubles doivent remplir deux conditions *(BOI-IF-TFB-10-10-10)* :

– être **fixés au sol à perpétuelle demeure**, de telle façon qu'il soit impossible de les déplacer sans les démolir (tel est le cas si la construction repose sur des fondations ou une assise en maçonnerie ou en ciment) ;

– être une construction présentant **le caractère de véritables bâtiments** (y compris les aménagements faisant corps avec elles).

– À NOTER –

En conséquence, sont hors du champ de la TFPB les baraquements mobiles, les caravanes, les wagons-dortoirs…

CAS PARTICULIERS D'IMMEUBLES IMPOSABLES À LA TAXE FONCIÈRE

(CGI, art. 1381 ; BOI-IF-TFB-10-10-20)

► Les installations commerciales ou industrielles destinées à abriter des personnes ou des biens (hangars, ateliers…), ou à stocker des produits (cuves, silos, réservoirs, châteaux d'eau…).

Toutefois, les matériels de stockage qui, en raison de leurs dimensions et des conditions d'assemblage, peuvent être déplacés sans faire appel à des moyens de levage exceptionnels ne sont pas imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

► Les ouvrages en maçonnerie présentant le caractère de véritables constructions : cheminées d'usine, réfrigérants atmosphériques… *(CGI, art. 1381-1°)*.

► Les ouvrages d'art (ponts, quais, viaducs…) et les voies de communication (routes, pistes cimentées…), **à l'exclusion** *(CGI, art. 1381-2°)* :

– des voies ferrées de circulation du réseau national et des canaux de navigation qui sont imposés à la taxe foncière sur les propriétés non bâties ;

– des ouvrages d'art et voies de communication dès lors qu'ils constituent des propriétés publiques, qu'ils sont affectés au service public ou d'utilité générale et qu'ils sont improductifs de revenus.

► Les bateaux utilisés en un point fixe et aménagés pour l'habitation, le commerce ou l'industrie même s'ils ne sont retenus que par des amarres *(BOI-IF-TFB-10-10-30)*.

► Certains terrains soumis de plein droit à la TFPB *(CGI, art. 1381-4° à 7°)* :

– les sols des bâtiments et terrains formant les dépendances indispensables et immédiates des constructions (terrains couverts par les bâtiments, terrains servant d'accès à l'immeuble, cours, emplacements de parking…) ;

– les terrains non cultivés affectés de manière permanente à un usage commercial ou industriel (chantiers, lieux de dépôts de marchandises…) à l'exception des terrains de golf à compter de 2015 ;

– les terrains sur lesquels sont édifiées certaines installations exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 11° de l'article 1382 du CGI (terrains sur lesquels reposent de l'outillage ou des moyens matériels d'exploitation des établissements industriels) ;

– les terrains, cultivés ou non, utilisés pour la publicité et situés à plus de 100 m d'une agglomération.

■ LES EXONÉRATIONS

► LES EXONÉRATIONS PERMANENTES

(CGI, art. 1382, 1382 C, 1382 D et 1382 E)

Certains immeubles bénéficient pour une durée illimitée de l'exonération totale de la taxe foncière sur les propriétés bâties, tant que les critères d'exonération restent remplis.

• Exonération des propriétés publiques (*CGI, art. 1382-1° ; BOI-IF-TFB-10-50-10*)

Sont exonérés de TFPB les immeubles appartenant à l'État, aux collectivités territoriales, aux établissements publics scientifiques, d'enseignement et d'assistance, aux organismes publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial, aux EPCI, aux syndicats mixtes, aux pôles métropolitains, aux ententes interdépartementales et au centre national de la fonction publique territoriale et aux centres de gestion de la fonction publique territoriale si :

– ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale ;

– et s'ils sont improductifs de revenus. À titre pratique, lorsque la collectivité propriétaire utilise elle-même l'immeuble, il convient d'assimiler à des propriétés improductives de revenus celles où s'exerce une activité susceptible d'être exonérée de cotisation foncière des entreprises en application de l'article 1449 du CGI, c'est-à-dire revêtant un caractère essentiellement culturel, éducatif, sanitaire, social, sportif ou touristique.

L'exonération des propriétés publiques appartenant à une commune ou à un département est totale lorsque ces propriétés sont situées sur son territoire. Toutefois, les immeubles départementaux situés sur le territoire d'un autre département sont exonérés de la TFPB à hauteur du taux communal appliqué en 2020 et les immeubles communaux situés sur le territoire d'une autre commune sont exonérés de la TFPB à hauteur du taux départemental appliqué en 2020. En outre, les propriétés bâties appartenant à des EPCI et qui sont localisées en dehors de leurs limites géographiques, sont intégralement exonérées de TFPB.

Pour les immeubles **nationaux**, l'exonération porte :	Pour les immeubles **régionaux**, l'exonération porte :	Pour les immeubles **départementaux**, exonération :	Pour les immeubles **communaux**, exonération :	Pour les immeubles appartenant aux **EPCI à fiscalité propre, aux pôles métropolitains et aux syndicats mixtes** l'exonération porte :
sur la totalité de la taxe	sur la totalité de la taxe quel que soit le lieu d'implantation géographique	• **totale de la part communale** si l'immeuble est situé dans la commune du département auquel il appartient • **partielle** à hauteur du taux communal appliqué en 2020 pour les immeubles situés en dehors de leurs limites territoirales	• **totale de la part communale** si l'immeuble est situé sur le territoire de cette commune • **partielle** à hauteur du taux départemental appliqué en 2020 pour les immeubles situés dans une autre commune	sur la totalité de la taxe quel que soit le lieu d'implantation géographique

L'exonération des propriétés publiques s'étend aux logements des gardiens et fonctionnaires lorsque ceux-ci sont logés gratuitement, par nécessité absolue de service et si l'immeuble n'est productif d'aucun revenu. L'exonération est maintenue en cas de vacance des locaux. En revanche, les logements situés dans une caserne de gendarmerie attribués à certains personnels par convention d'occupation précaire et en contrepartie d'une redevance domaniale (productifs de revenus) sont imposés à la taxe foncière qui sera établie au nom du propriétaire, débiteur légal de l'impôt *(CGI, art. 1382-1 ; BOI-IF-TFB-10-50-10-20)*.

Les immeubles qui sont incorporés gratuitement au domaine de l'État, des collectivités territoriales et de leurs EPCI ou des établissements publics scientifiques, d'enseignement ou d'assistance, en vertu d'une convention, sont imposables jusqu'à l'expiration de celle-ci, au nom de la collectivité propriétaire *(CGI, art. 1382-1° ; BOI-IF-TFB-10-50-10-30)*.

L'exonération est également applicable aux immeubles détenus par les groupements de coopération sanitaire dotés de la personnalité morale de droit public mentionnés au I de l'article L. 6133-3 du code de la santé publique, lorsqu'ils sont occupés par les établissements publics de santé mentionnés à l'article L. 6141-1 du même code, affectés à un service public ou d'utilité générale et non productifs de revenus au regard de ces groupements *(CGI, art. 1382-1°)*.

● Exonération des propriétés appartenant aux grands ports maritimes
(CGI, art. 1382-2° ; BOI-IF-TFB-10-50-15)

Les propriétés appartenant aux grands ports maritimes sont totalement exonérées de la TFPB, lorsqu'elles sont affectées à un service public ou d'utilité générale et improductives de revenus.

● Exonération des bâtiments ruraux
(CGI, art. 1382-6° ; BOI-IF-TFB-10-50-20 ; BOI-IF-TFB-10-50-20-10 ; BOI-IF-TFB-10-50-20-20)

Les bâtiments ruraux peuvent bénéficier d'une exonération permanente de TFPB lorsqu'ils servent aux exploitations rurales (*art. 1382-6° a du CGI*) ou lorsqu'ils sont affectés à un usage agricole par certains organismes (*art. 1382-6° b du CGI*).

Bâtiments servant aux exploitations rurales (*BOI-IF-TFB-10-50-20-10*)

Sont exonérés les bâtiments qui servent aux exploitations rurales tels que les granges, écuries, greniers, caves, celliers, pressoirs et autres, destinés, soit à loger les bestiaux des fermes et métairies ainsi que le gardien de ces bestiaux, soit à serrer les récoltes.

Ces bâtiments sont exonérés à condition d'être affectés de façon permanente et exclusive à un usage agricole indépendamment de la situation du propriétaire et de l'exploitant.

Sont ainsi exclus du bénéfice de l'exonération les locaux affectés à un usage non agricole.

L'exonération est toutefois maintenue lorsque ces bâtiments ne servent plus à une exploitation rurale et ne sont pas affectés à un autre usage.

L'exonération est également maintenue en cas d'exercice d'une activité accessoire commerciale ou non commerciale, lorsque la moyenne des recettes tirées de l'exercice de cette activité, au cours des trois années précédant celle de l'imposition n'excède pas 10 % de la moyenne des recettes tirées de l'activité totale réalisée dans ce bâtiment au cours des mêmes années.

Bâtiments affectés à un usage agricole par un organisme privé (*BOI-IF-TFB-10-50-20-20*)

Dans les mêmes conditions que les bâtiments servant aux exploitations rurales, sont exonérés les bâtiments affectés à un usage agricole par les organismes suivants :

Les coopératives de blé peuvent, sans perdre le bénéfice de l'exonération, louer tout ou partie de leurs magasins à l'établissement national des produits de l'agriculture et de la mer (FranceAgriMer) en vue du logement des blés excédentaires.

Une société coopérative agricole peut, sans perdre le bénéfice de l'exonération, mettre à la disposition d'un tiers tout ou partie de ses locaux équipés des moyens de production nécessaires en vue de la transformation exclusive des produits des adhérents de la coopérative, dans le respect d'un ou de plusieurs modes de valorisation des produits agricoles prévus aux articles L. 641-5 à L. 641-12 du code rural et de la pêche maritime.

Le bénéfice de l'exonération est également maintenu aux coopératives de céréales et à leurs unions pour les opérations qu'elles effectuent avec l'établissement national des produits de l'agriculture et de la mer (FranceAgriMer) relativement à l'achat, la vente, la transformation ou le transport de céréales ; il en est de même pour les opérations effectuées par des coopératives de céréales avec d'autres coopératives de céréales dans le cadre de programmes élaborés par l'établissement ou avec son autorisation :

– les sociétés coopératives agricoles (SCA) (*code rural et de la pêche maritime [C. rur.], art. L. 521-1*) ;

– les associations syndicales (ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, art. 1) ayant un objet exclusivement agricole et leurs unions (ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, art. 47) ;

– les associations foncières (*C. rur., art. L. 131-1*) ;

– les sociétés d'intérêt collectif agricole (SICA) (C. rur., *art. L. 531-1*) ;

– les syndicats professionnels agricoles (*C. rur., art. L. 718-7*) ;

– les sociétés d'élevage ;

– les associations agricoles reconnues par la loi et dépendant du ministère de l'agriculture ayant pour objet de favoriser la production agricole, leurs unions et fédérations ;

– les unions de sociétés coopératives agricoles (USCA) et les unions de coopératives agricoles (UCA) (C. rur., *art. L. 521-1*) ;

– les unions de coopératives agricoles et de coopératives de consommation ;

– les groupements d'intérêt économique (GIE) (code de commerce, *art. L. 251-1*) constitués entre exploitations agricoles ;

– les sociétés exclusivement constituées entre associés exploitants agricoles lorsque ces bâtiments ne sont utilisés qu'au titre des exploitations agricoles de ces mêmes associés.

Cette exonération s'applique à condition que ces organismes soient constitués et fonctionnent conformément aux dispositions qui les régissent.

● Exonération permanente en faveur des installations et bâtiments de toute nature affectés à la production de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation
(CGI, art. 1382-14°)

À compter de 2016 et quelle que soit leur date d'achèvement, les installations et bâtiments de toute nature affectés à la production, par des exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue à plus de 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles, sont intégralement exonérés de TFPB.

● Exonération permanente en faveur des mâts des éoliennes *(CGI, art. 1382-15°)*

Les mâts des éoliennes sont exonérés de TFPB, quel que soit leur mode de conception.

• Exonérations sur délibération des communes et/ou des EPCI à fiscalité propre

Exonération des établissements participant au service public hospitalier *(CGI, art. 1382 C)*

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer de TFPB, pour la part qui leur revient, les immeubles ou parties d'immeubles qui appartiennent à des établissements participant au service public hospitalier et qui sont affectés aux activités médicales des groupements de coopération sanitaire mentionnés à l'article L. 6133-1 du code de la santé publique qui comptent parmi leurs membres au moins un établissement ou organisme public.

• Exonération des opérations de rénovation des locaux universitaires (« campus ») *(CGI, art.1382 D)*

Dans la gestion de leur patrimoine immobilier, les établissements publics d'enseignement universitaire sont compétents pour conclure des contrats de partenariat conférant des droits réels à un tiers, sous réserve de l'accord préalable de l'autorité administrative compétente.

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer de TFPB les immeubles de l'État sur lesquels ont été délivrés des titres constitutifs de droits réels mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 2341-2 du code général de la propriété des personnes publiques à des sociétés dont le capital est entièrement détenu par des personnes publiques, pendant toute la durée du contrat, sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1382-1° *bis* du CGI soit :

– appartenir à l'État ;

– être affecté à un service public ou d'utilité générale ;

– être non productif de revenus.

Pour bénéficier de cette exonération, le titulaire du contrat doit joindre à la déclaration prévue à l'article 1406 du CGI une copie du contrat et tout document justifiant de l'affectation de l'immeuble.

Ces dispositions s'appliquent sous réserve qu'une délibération en ce sens ait été prise dans les conditions prévues par l'article 1639 A *bis* du CGI par les communes et les EPCI concernés.

• Les grands ports maritimes et fluvio-maritimes *(CGI, art. 1382 E ; BOI-IF-TFB-10-50-15)*

Les grands ports maritimes et fluvio-maritimes sont exonérés à raison des propriétés situées dans l'emprise des ports concernés et qui ne sont pas exonérées en application du 2° de l'article 1382 du CGI.

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI, supprimer ou limiter cette exonération à 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80 ou 90 % de la base imposable imposable.

L'exonération est subordonnée à la souscription d'une déclaration par le propriétaire auprès du centre des finances publiques du lieu de situation des biens avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable.

• Les principales autres exonérations portent sur :

– certains outillages et autres installations et moyens matériels d'exploitation des établissements industriels charge) *(CGI, art. 1382-11° ; BOI-IF-TFB-10-50-30)* ;

– les édifices affectés à l'exercice public du culte appartenant à l'État, aux départements, aux communes ou à des associations cultuelles y compris ceux qui, en Alsace-Moselle, appartiennent à des associations ayant pour objet exclusif l'exercice d'un culte non reconnu *(CGI, art. 1382-4° ; BOI-IF-TFB-10-50-30)* ;

– les ouvrages et installations pour la distribution de l'eau potable appartenant à des communes rurales ou à des syndicats de communes *(CGI, art. 1382-3°; BOI-IF-TFB-10-50-30)* ;

– les immeubles appartenant à des États étrangers et affectés à la résidence officielle de leurs missions diplomatiques et consulaires accréditées auprès du Gouvernement *(BOI-IF-TFB-10-50-30)* ;

– les bâtiments qui appartiennent aux associations de mutilés de guerre ou du travail reconnues d'utilité publique et sont affectés à l'hospitalisation des membres de ces associations *(CGI, art. 1382-5°)* ;

– les immobilisations destinées à la production d'électricité d'origine photovoltaïque *(CGI, art. 1382-12°)* ;

– les ouvrages souterrains d'un centre de stockage réversible de déchets radioactifs en couche géologique profonde mentionné à l'article L. 542-10-1 du code de l'environnement Les ouvrages de surface sont exonérés à hauteur de 90 % *(CGI, art. 1382-13°)*.

• Exonération particulière dans les DOM

Les logements occupés à titre d'habitation principale par leurs propriétaires sont exonérés de TFPB lorsque la valeur locative **n'excède pas 40 %** de la valeur locative moyenne des locaux d'habitation constatée en 1989 dans la commune et revalorisée depuis. Ce seuil peut être porté à **50 %** par décision du conseil municipal *(CGI, ann.II, art. 332)*.
L'exonération ne s'étend pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

• Maintien de l'exonération en cas d'exercice d'une activité de production d'électricité d'origine photovoltaïque pour certains types de propriétés (*CGI, art. 1382, dernier alinéa*)

L'exercice d'une activité de production d'électricité d'origine photovoltaïque, qu'elle soit ou non productive de revenus, ayant pour support un immeuble ou bâtiment mentionné aux 1°, 1° bis, 2°, 3°, 4° et 6° de l'article 1382 du CGI ne remet pas en cause l'exonération. Cela concerne :
– les propriétés publiques affectées à un service public ou d'utilité générale ;

– les immeubles construits dans le cadre de contrats de partenariat qui, à l'expiration du contrat, sont incorporés au domaine de la personne publique ;

– les immeubles appartenant aux grands ports maritimes ;

– des ouvrages établis pour la distribution d'eau potable et qui appartiennent aux communes rurales ou aux syndicats de communes ;

– des édifices affectés à l'exercice public du culte appartenant à l'État, aux départements, aux communes ou à des associations cultuelles y compris ceux qui, en Alsace-Moselle, appartiennent à des associations ayant pour objet exclusif l'exercice d'un culte non reconnu ;

– des bâtiments servant aux exploitations rurales et affectés à un usage agricole par des collectivités agricoles.

► L'EXONÉRATION DE 2 ANS
(CGI, art. 1383 ; BOI-IF-TFB-10-60)

Les **constructions nouvelles, reconstructions** et **additions de construction à** usage professionnel ou d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent leur achèvement.

Cette exonération temporaire de 2 ans s'applique également :

– lors de la **conversion d'un bâtiment rural** en maison d'habitation, en usine ou en local commercial ou artisanal, lorsque cette conversion s'accompagne de travaux importants de transformation ;

– ainsi qu'en cas d'**affectation de terrains** à des usages commerciaux ou industriels tels que les chantiers, lieux de dépôts de marchandises.

Le bénéfice de cette exonération temporaire est subordonné à la **souscription d'une déclaration** informant de l'édification ou du changement dans les 90 jours de sa réalisation (selon le cas : imprimé H1, H2, CBD, 6660 Rev, ME, U, 6704 IL). Cette déclaration est à produire dans tous les cas par le propriétaire du bien immeuble ouvrant droit à l'exonération temporaire.

- Pour les locaux affectés à l'habitation :

L'exonération est de droit pour les constructions, reconstructions et additions nouvelles à usage d'habitation durant les deux années suivant celles de leur achèvement.

La commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI et pour la part qui lui revient, limiter l'exonération à hauteur de 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90% de la base imposable.

La délibération peut toutefois limiter cette exonération uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

L'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI et pour la part qui lui revient, supprimer l'exonération.

La délibération peut toutefois limiter cette exonération uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

– Pour les locaux non affectés à l'habitation :

Les constructions et additions autres que celles à usage d'habitation sont exonérées à hauteur de 40 % de la base imposable durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

Cette exonération ne s'applique pas à la part de taxe foncière sur les propriétés bâties perçue au profit des EPCI.

L'exonération totale ou partielle s'applique également aux taxes annexes selon la même quotité mais ne s'applique pas à la TEOM.

La délibération doit être prise avant le 1er octobre pour être applicable l'année suivante (*CGI, I de l'article 1639 A bis*).

► LES EXONÉRATIONS DE COURT ET MOYEN TERME *(CGI, art. 1383 A et suivants)*

• Exonération de 2 à 5 ans en faveur des entreprises bénéficiant des dispositions des articles *44 sexies*, *44 septies* ou *44 quindecies* du CGI *(CGI, art. 1383 A ; BOI-IF-TFB-10-170-10)*

Les articles 1383 A et 1464 C du CGI disposaient que les sociétés bénéficiant du régime d'exonération prévu à l'article *44 septies* du CGI pouvaient se voir accorder, sur délibération de la collectivité ou de l'établissement public de coopération intercommunal dotés d'une fiscalité propre, une exonération temporaire de TFPB, pour une durée comprise entre 2 et 5 ans

En raison de l'abrogation à compter des exercices ouverts au 1er janvier 2022 du régime d'exonération d'impôt sur les sociétés au profit des sociétés créées pour reprendre une entreprise industrielle en difficulté prévu par l'article *44 septies* du CGI, l'article 35 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 supprime la référence à l'article *44 septies* du CGI dans les articles 1383 A et 1464 B du même code.

Cette suppression a mis fin, à compter du 1er janvier 2022, à l'exonération temporaire de TFPB en faveur des sociétés créées pour reprendre une entreprise industrielle en difficulté. Toutefois, les entreprises qui bénéficiaient de l'exonération sur le fondement de délibérations prises antérieurement à la loi de finances pour 2022, continuent d'en bénéficier jusqu'à son terme.
Désormais, en application des dispositions modifiées de l'article 1383 A, les entreprises exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés en application des seuls articles *44 sexies* (entreprises nouvelles en zone d'aide à finalité régionale) et *44 quindecies* du CGI (création ou reprise d'entreprise en zones de revitalisation rurale) peuvent bénéficier, sur délibération des communes ou des EPCI à fiscalité propre, d'une exonération de TFPB, pour une durée comprise entre 2 et 5 ans, pour les établissements qu'elles ont créés ou repris à compter de l'année suivant celle de leur création ou de leur reprise.

L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à la fiscalité propre ayant pris la décision.

L'exonération de TFPB ne s'applique que :

– si l'entreprise devient **propriétaire des locaux et seulement** en cas de reprise d'établissement ou lorsque l'établissement est créé dans des **locaux préexistants**(1) ;

– et si l'entreprise déclare cette acquisition au service des impôts du lieu de situation de ces biens dans les quinze jours de la signature de l'acte.

Lorsque la déclaration est souscrite hors du délai de quinze jours, l'exonération ne peut être accordée que pour la période restant à courir.
Lorsque les conditions requises pour bénéficier de cette exonération (*CGI, art. CGI, art. 1383 A*) et des exonérations prévues aux articles 1382 H, 1383 C *ter*, 1383 D, 1383 F, 1383 H, 1383 I, 1383 J ou 1388 *quinquies* du CGI sont remplies, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option, prise au niveau de l'éta-

(1) Dans l'hypothèse où l'établissement est créé dans des locaux neufs, l'exonération de 2 ans de droit commun, applicable pour la part perçue au profit du département *(CGI, art. 1383-I)*, prime. L'exonération prévue par l'article 1383 A du CGI peut s'appliquer pour la période restant à courir à l'expiration de l'exonération de droit commun.

blissement, est irrévocable et vaut pour l'ensemble des collectivités.

Le bénéfice de l'exonération prévue à l'article 1383 A du CGI est subordonné au respect du même encadrement communautaire que celui appliqué pour l'exonération dont l'entreprise bénéficie sur le fondement, selon le cas, de l'article 44 *sexies* ou de l'article 44 *quindecies* du CGI.

Les conditions requises pour l'octroi de cette exonération temporaire sont communes à la TFPB et à la CFE si les collectivités concernées ont voté l'exonération pour ces deux taxes.

– À NOTER –

L'article 73 de la loi de finances pour 2024 met fin au dispositif des ZRR (*art.* 44 *quindecies du CGI*) qui s'applique pour les entreprises créées ou reprises jusqu'au 30 juin 2024. Par conséquent, il en est de même pour l'exonération de TFPB. Toutefois, les entreprises qui bénéficiaient de l'exonération au 30 juin 2024 continuent d'en bénéficier jusqu'à son terme.

• Exonération de 3 ans des logements anciens qui ont fait l'objet de travaux en faveur des économies d'énergie et du développement durable *(CGI, art. 1383-0-B; BOI-IF-TFB-10-180-10)*

L'article 143 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 a tiré les conséquences de la suppression du crédit d'impôt pour la transition énergétique (*CGI, art. 200 quater*) en actualisant la liste des dépenses de rénovation énergétique éligibles à l'exonération de TFPB en faveur des logements anciens, en l'alignant sur celles éligibles au taux réduit de TVA.

Depuis le 1er janvier 2025 les communes et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer de TFPB à concurrence d'un taux compris entre **50 % et 100 %, les logements achevés** depuis plus de dix ans au 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses de prestations de rénovation énergétique et d'équipements associés mentionnées au 3° du I de l'article 278-0 *bis* A du CGI, lorsque le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieur à 10 000 € par logement ou lorsque le montant total des dépenses payées au cours des 3 années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000 € par logement.

Cette exonération s'applique pendant une durée de **trois ans** à compter de l'année qui suit celle du paiement total des dépenses. Elle ne peut pas être renouvelée au cours des dix années suivant celle de l'expiration d'une période d'exonération.

La délibération porte sur la part revenant à chaque commune ou EPCI à fiscalité propre.

Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire doit adresser au centre des finances publiques du lieu de situation du bien, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration comportant tous les éléments d'identification des biens. Cette déclaration doit être accompagnée de tous les éléments justifiant de la nature des dépenses et de leur montant.

L'exonération de TFPB dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2025 cesse d'être applicable à cette même date. Toutefois, les logements bénéficiant de cette exonération avant cette date conservent le bénéfice de celle-ci pour la durée restant à courir. Par ailleurs, sous réserve que la commune ou l'EPCI ait institué cette exonération pour les années 2024 et 2025, les logements remplissant au 1er janvier 2025 les conditions pour bénéficier de la première année d'exonération dans sa rédaction antérieure, sont exonérés de TFPB pour les impositions des années 2025 à 2027.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 E du CGI (logements acquis puis améliorés au moyen d'une aide financière de l'ANAH dans les zones France ruralités revitalisation) et celles prévues au présent article sont remplies, l'exonération prévue à l'article 1383 E est applicable. Toutefois, le bénéfice de l'exonération des logements comportant des équipements destinés à économiser l'énergie est accordé à l'expiration de la période d'application de l'exonération prévue à l'article 1383 E pour la période restant à courir.

Depuis 2025, la loi tire les conséquences de l'abrogation du CITE en actualisant la liste des dépenses de rénovation énergétique éligibles à l'exonération de TFPB en faveur des logements anciens, en s'alignant par cohérence sur celles éligibles au taux réduit de TVA. Il met également à jour les critères d'ancienneté permettant le bénéfice de ces exonérations en prévoyant notamment que l'exonération prévue à l'article 1383-0 B du CGI s'applique aux logements achevés de plus de dix ans.

• Exonération de 5 ans au moins, en faveur des logements à haut niveau de performance énergétique *(CGI, art. 1383-0 B bis ; BOI-IF-TFB-10-180-10).*

Depuis le 1er janvier 2024, les modalités d'obtention de l'exonération de TFPB en faveur des logements neufs sont actualisées afin de tenir compte de la réglementation environnementale « RE 2020 » (loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, art. *143*). Peuvent désormais être exonérées de TFPB les constructions dont le niveau élevé de performance énergétique globale est supérieur à celui imposé par la législation en vigueur (*art. 1383-0 B bis du CGI*).

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, exonérer de la TFPB, à concurrence d'un taux compris entre 50 % et 100 % et pour la part qui leur revient, les constructions de logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I bis de l'article 1384 A.

L'exonération s'applique pour une durée de cinq ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement de la construction.

Le propriétaire doit joindre à la déclaration prévue à l'article 1406 tous les éléments justifiant que la construction remplit les critères de performance énergétique et environnementale requis.

Suite à sa refonte à compter du 1er janvier 2024, l'exonération n'est applicable que l'année qui suit celle de la délibération prise dans les conditions précitées par la commune ou l'EPCI, sous réserve des conditions d'application du dispositif, soit au minimum au 1er janvier 2025 pour une délibérartion prise avant le 1er octobre 2024.

Toutefois, pour permettre son application aux impositions établies au tittre de l'année 2024, la loi a offert la possibilité aux communes et EPCI à fiscalité propore de délibérer jusqu'au 29 février 2024.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 sont remplies et en l'absence de délibération contraire prise en application du I du même article 1383, cette exonération s'applique à compter de la troisième année qui suit celle de l'achèvement de la construction.

• Exonération en faveur des immeubles situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et rattachés à un établissement commercial, artisanal ou de santé

(CGI, art. 1383 C ter ; BOI-IF-TFB-10-160-10)

Ce dispositif, déjà prorogé d'une année jusqu'au 31 décembre 2025 par l'article 100 de la loi de finances pour 2025, est à nouveau prorogé jusqu'au 31 décembre 2030 avec un nouveau champ d'application et des nouvelles modalités d'application. Les immeubles qui bénéficiaient de l'exonération de TFPB dans les conditions antérieures au 1er janvier 2026 continuent à en bénéficier pour la durée restant à courir.

Sauf délibération contraire des communes ou EPCI à fiscalité propre prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, l'article 1383 C *ter* du CGI prévoit une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour une durée de cinq ans en faveur des immeubles situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

L'exonération de TFPB s'applique aux immeubles rattachés entre le 1er janvier 2026 et le 31 décembre 2030, à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) prévue au I septies de l'article 1466 A du CGI.

L'article 42 de la loi de finances pour 2026 étend les exonérations de TFPB et de CFE dans les QPV, jusque-là réservées aux créations et aux extensions d'établissements commerciaux, à tous les établissements commerciaux, artisanaux et de santé créés ou repris entre le 1er janvier 2026 et le 31 décembre 2030.

Les conditions d'éligibilité sont également simplifiées. L'exonération de TFPB prévue à l'article 1383 C *ter* du CGI s'applique aux établissements remplissant les conditions mentionnées au II de l'article 44 octies B du CGI, c'est-à-dire exploités par une entreprise qui emploie moins de cinquante salariés et réalise un chiffre d'affaires annuel ou un total de bilan inférieur à 10 millions d'euros. Désormais, l'entreprise exploitante n'est plus soumise à aucune condition de détention de son capital.
L'effectif salarié de l'entreprise est apprécié, au titre de chaque exercice, selon les modalités prévues au I de l'article L. 130-1 du code de la sécurité sociale, soit sur la moyenne du nombre de personnes employées au cours de chacun des mois de l'année civile précédente. Toutefois le dépassement du plafond d'effectif est pris en compte lorsque ce dépassement a eu lieu pendant cinq années civiles consécutives.
Ces nouvelles modalités s'appliquent aux établissements créés ou repris à compter du 1er janvier 2026. Ainsi, les immeubles rattachés entre le 1er janvier 2026 et le 31 décembre 2030 à des établissements remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue au I *septies* de l'article 1466 A du CGI peuvent prétendre au régime de faveur de TFPB à compter de 2027 pour la période complète d'exonération.

Cette exonération porte sur la totalité de la part revenant à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre qui ne la suppriment pas. Elle s'applique aux taxes spéciales d'équipement additionnelles éventuelles mais ne concerne pas la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Lorsqu'un immeuble remplit les conditions pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1382 H, 1383 A à 1383 K ou 1388 *quinquies* du CGI, et de celle prévue à l'article 1383 C *ter du CGI* le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération est sollicitée. L'option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des collectivités.

Le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect du règlement (UE) n° 2023/2831 de la commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis*.

• Exonération de 5 ans pour les immeubles situés dans les bassins d'emploi à redynamiser (BER)

(CGI, art. 1383 H ; BOI-IF-TFB-10-160-20)

Ce dispositif est prorogé de trois ans jusqu'au 31 décembre 2027 par l'article 99 de la loi de finances pour 2025.

Sauf délibération contraire des communes ou EPCI à fiscalité propre prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, les immeubles situés dans les bassins d'emploi définis au 3 bis 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.

L'exonération s'applique aux immeubles rattachés, entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2027 inclus, à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue au I *quinquies* A de l'article 1466 A du CGI. Elle s'applique 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.

Cette exonération cesse de s'appliquer à compter du 1er janvier de l'année suivant celle où les immeubles ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la CFE.

En cas de changement d'exploitant au cours d'une période d'exonération, celle-ci est maintenue pour la période restant à courir et dans les conditions prévues pour le prédécesseur.

L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à la commune ou à l'EPCI doté d'une fiscalité propre qui ne la suppriment pas.

La présente exonération prévaut sur celles prévues aux articles 1383 (exonération de 2 ans à hauteur de 40 % de la base imposable, pour la part communale, pour les constructions nouvelles et assimilées) et 1518 A du CGI (exonération de certaines installations antipollution).

Lorsque les conditions requises pour bénéficier des exonérations prévues aux articles 1382 H, 1383 A, 1383 C *ter*, 1383 D, 1383 F, 1383 I, 1383 J, 1383 K, ou 1388 *quinquies* du CGI sont remplies, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des collectivités.

Le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect du règlement (UE) n° 2023/2831 de la commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis*. Toutefois, sur option des entreprises propriétaires d'un immeuble dans une zone d'aide à finalité régionale, le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect de l'article 14 du 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 (Règlement général d'exemption par catégorie). Les zones d'aide à finalité régionale sont définies au décret n° 2022-968 du 30 juin 2022.

L'option exercée pour l'application de ce règlement communautaire est irrévocable pour toute la durée d'application de l'exonération. Elle doit être exercée avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option exercée au titre de ce régime d'exonération vaut également pour l'exonération d'impôt sur les bénéfices et de CFE dont pourrait bénéficier l'entreprise au titre de son implantation dans un bassin d'emploi à dynamiser.

• Exonération des immeubles situés dans une zone de restructuration de la défense (ZRD) *(CGI, art. 1383 I, CGI, ann. III, art. 315 terdecies ; BOI-IF-TFB-10-160-30)*

Les communes et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les immeubles situés dans les ZRD définies aux 1° et 2° du 3 *ter* de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

Les zones d'application correspondent aux deux catégories de ZRD (cf. p. 129). L'exonération s'applique aux immeubles rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1466 A-I *quinquies* B du CGI et pendant la même durée que celle-ci.

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

Cette exonération cesse de s'appliquer à compter du 1er janvier de l'année suivant celle où les immeubles ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la CFE.
En cas de changement d'exploitant au cours d'une période d'exonération, celle-ci est maintenue pour la période restant à courir et dans les conditions prévues pour le prédécesseur.

L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à la commune ou à l'EPCI doté d'une fiscalité propre ayant délibéré.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1382 H, 1383 A, 1383 C *ter*, 1383 D, 1383 F, 1383 H, 1383 J, 1383 K ou 1388 *quinquies* du CGI et de la présente exonération sont satisfaites, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des communes et EPCI.
Le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect du règlement (UE) n° 2023/2831 de la commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis*. Toutefois, sur option des entreprises propriétaires d'un immeuble dans une zone d'aide à finalité régionale, le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect de l'article 14 du 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.

L'option mentionnée à l'alinéa précédent est irrévocable pour la durée de l'exonération. Elle doit être exercée avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération prend effet.

Les obligations déclaratives des personnes et organismes concernés par cette exonération sont fixées par décret *(cf. CGI, ann. III, art. 315 terdecies)*.

• Exonération de 7 ans de taxe foncière sur les propriétés bâties des jeunes entreprises innovantes *(CGI, art.1383 D ; BOI-IF-TFB-10-170-20)*

L'article 40 de la loi de finances pour 2026 a prorogé ce dispositif pour trois années, soit jusqu'au 31 décembre 2028.

Les communes et leurs EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération de portée générale prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de **sept ans** les immeubles appartenant à une **entreprise créée jusqu'au 31 décembre 2028**, répondant, au cours de la période de référence mentionnée à l'article 1467 A du CGI, aux conditions fixées par les 1°, 3°, 4° et 5° de l'article 44 *sexies*-0 A du CGI et dans lesquels elle exerce son activité au 1er janvier de l'année d'imposition.
L'article 23 de la loi de finances pour 2026 a créé une nouvelle catégorie de jeunes entreprises innovantes (JEI) dénommées « jeunes entreprises d'innovation à impact » (JEII). Le statut de JEI, et de ce fait le bénéfice de l'exonération de TFPB afférente, est étendue aux entreprises qui conjointement satisfont à l'ensemble des critères mentionnés aux 1°, 4° et 5° de l'article 44 *sexies*-0 A du CGI, réalisent entre 5 % et 20 % de dépenses de recherche et développement et répondent aux critères des entreprises de l'économie sociale et solidaire.
Le bénéfice de ce nouveau statut de JEI s'applique à compter du lendemain de la publication de la loi de finances pour 2026, soit le 21 février 2026 et sera abrogée le 1er janvier 2029. Dès lors, la qualité de JEII ne peut s'apprécier qu'à compter des exercices clos à compter du 21 février 2026 et jusqu'aux exercices clos avant le 1er janvier 2029.

En raison du principe d'annualité de la TFPB, l'exonération de TFPB est susceptible de s'appliquer aux JEII qui remplissent les critères pour les impositions établies à compter de 2027.

L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque commune ou EPCI doté d'une fiscalité propre. Elle cesse définitivement de s'appliquer à compter de l'année qui suit le septième anniversaire de la création de l'entreprise ou, si elle est antérieure, de la deuxième année qui suit la période mentionnée au premier alinéa pendant laquelle l'entreprise ne remplit plus l'une des conditions fixées par les 1°, 3°, 4° et 5° de l'article 44 *sexies*-0 A du CGI.

Le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect du règlement (UE) n° 2023/2831 de la commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis*.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1382 H, 1383 A, 1383 C *ter*, 1383 F, 1383 I, 1383 J, 1383 K, 1388 *quinquies* du CGI ou celles prévues à l'article 1383 D du CGI sont remplies, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des collectivités.

● Exonération de 7 ans suivi d'un abattement dégressif de 3 ans pour les immeubles situés dans les bassins urbains à dynamiser (BUD) *(art. 1383 F du CGI, BOI-IF-TFB-10-160-70)*

Le I de l'article 1383 F du CGI prévoit une exonération de droit de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les immeubles situés dans un bassin urbain à dynamiser (BUD) et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'article 1463 A du CGI.

Cette exonération partielle et temporaire porte, pendant sept années à compter de l'année qui suit la création de l'établissement, sur la moitié de la base nette imposable au profit de chaque commune ou EPCI doté d'une fiscalité propre. Les trois années suivantes, le propriétaire pourra bénéficier, toujours sur cette moitié de base, d'un abattement dégressif égal, la première année, à 75 % de la base exonérée la dernière année, à 50 % la deuxième année et à 25 % la troisième année.

De surcroît, en application du II de l'article 1383 F du CGI, les communes et les EPCI dotés d'une fiscalité propre qui souhaitent intensifier l'aide accordée peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer la moitié restante de la base nette imposable des immeubles déjà partiellement exonérés en application du I de l'article 1383 F du CGI.

Cette exonération facultative de TFPB s'applique pendant sept ans à compter de l'année qui suit la création de l'établissement et sera également prolongée, pour les trois années suivantes, par un abattement dégressif respectivement de 75 %, 50 %, puis 25 % de la base exonérée la dernière année d'application de l'exonération.
Pour bénéficier de cette exonération, le redevable doit déclarer au service des impôts du lieu de situation des biens, les éléments d'identification des immeubles sur un modèle établi par l'administration avant le 1er janvier de l'année d'imposition.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1382 H, 1383 A, 1383 C *ter*, 1383 D, 1383 H, 1383 I, 1383 J ou 1383 K du CGI et de celles prévues à l'article 1383 F du CGI sont remplies, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des communes et établissements publics de coopération intercommunale.

Dans les zones d'aide à finalité régionale (AFR), le bénéfice des exonérations est subordonné au respect des articles 13 et 14 du 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. En dehors des zones AFR, le bénéfice des exonérations est subordonné au respect de l'article 17 du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 précité.

● Exonération de 7 ans suivie d'un abattement dégressif de 3 ans pour les immeubles situés dans les zones de développement prioritaire (ZDP) *(art. 1383 J du CGI ; BOI-IF-TFB-10-160-80)*

Le I de l'article 1383 J du CGI prévoit une exonération de droit de TFPB pour les immeubles situés dans une ZDP et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'article 1463 B du CGI.

Cette exonération partielle et temporaire porte, pendant sept années à compter de l'année qui suit la création de l'établissement, sur la moitié de la base nette imposable au profit de chaque commune ou EPCI doté d'une fiscalité propre. Les trois années suivantes, le propriétaire pourra bénéficier, toujours sur cette moitié de base, d'un abattement dégressif égal, la première année, à 75 % de la base exonérée la dernière année, à 50 % la deuxième année et à 25 % la troisième année.

De surcroît, en application du II de l'article 1383 J du CGI, les communes et les EPCI dotés d'une fiscalité propre qui souhaitent intensifier l'aide accordée peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer la moitié restante de la base nette imposable des immeubles déjà partiellement exonérés en application du I de l'article 1383 J du CGI.

Cette exonération facultative de TFPB s'applique pendant sept ans à compter de l'année qui suit la création de l'établissement et sera également prolongée, pour les trois années suivantes, par un abattement dégressif respectivement de 75 %, 50 %, puis 25 % de la base exonérée la dernière année d'application de l'exonération.

Pour bénéficier de cette exonération, le redevable doit déclarer au service des impôts du lieu de situation des biens, les éléments d'identification des immeubles sur un modèle établi par l'administration avant le 1er janvier de l'année d'imposition.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1382 H, 1383 A, 1383 C *ter*, 1383 D, 1383 H, 1383 I ou 1383 K du CGI et de celles prévues à l'article 1383 J du CGI sont satisfaites, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet.

L'option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des communes et établissements publics de coopération intercommunale.

Dans les zones d'aide à finalité régionale (AFR), le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect de l'article 14 du 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.

En dehors des zones AFR, le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect de l'article 17 du même règlement.

► LES EXONÉRATIONS DE LONG TERME *(CGI, art. 1382-1°bis, 1384 et suivants, BOI-IF-TFB-10)*

• Exonération de longue durée en faveur des immeubles construits dans le cadre d'un contrat de partenariat, d'un contrat visé au premier alinéa de l'article L. 6148-5 du code de la santé publique ou d'un contrat conclu en application de l'article L. 2122-15 du code général de la propriété des personnes publiques *(CGI, art. 1382-1° bis ; BOI-IF-TFB-10-50-10-50)*

Ces immeubles sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant toute la durée du contrat, sous réserve :

– d'être incorporés au domaine de la personne publique à l'expiration du contrat, conformément aux clauses de ce contrat ;

– d'être affectés à un service public ou d'utilité générale ;

– d'être non productifs de revenus. Cette condition s'apprécie au regard de la personne publique au domaine de laquelle l'immeuble doit être incorporé en fin de contrat.

Pour bénéficier de l'exonération, le titulaire du contrat doit joindre à la déclaration prévue par l'article 1406 du CGI, une copie du contrat et tout document justifiant de l'affectation de l'immeuble.

• Exonérations de longue durée : 15, 20, 25 et 30 ans relatives aux constructions neuves de logements sociaux *(CGI, art. 1384, 1384 A, 1384 C, 1384 D)*

• L'exonération de 15 ans concerne les constructions neuves à usage locatif affectées à l'habitation principale :

– qui ont été financées selon le régime propre aux HLM *(CGI, art. 1384 ; BOI-IF-TFB-10-70)*

– ou qui ont été financées au moyen soit :

> de prêts aidés par l'État, à plus de 50 % *(CGI, art. 1384 A-I 1 alinéa ; BOI-IF-TFB-10-80)*. Cette exonération ne s'applique pas aux logements financés au moyen de l'avance remboursable ne portant pas intérêt prévu par l'article D317-1 du code de la construction et de l'habitation ;

> de prêts réglementés, au sens du 2° de l''article 278 sexies du CGI à plus de 50 % (1) (2), Ces prêts réglementés sont prévus par l'article D331-1 du code de la construction et de l'habitation *(CGI, art. 1384 A-I 2e alinéa ; BOI-IF-TFB-10-90-10)* ;

– et s'il s'agit de constructions de logements locatifs sociaux au sens du 1° du I de l'article 278 sexies du CGI

Le pourcentage de prêts réglementés nécessaire à l'application de l'exonération prévue au deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du CGI est abaissé de 50 % à 30 % lorsque les logements locatifs sociaux ont fait l'objet d'une cession de droits immobiliers dans les conditions mentionnées au 1° du B du II de l'article 278 sexies du CGI

En Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion et à Mayotte, l'exonération s'applique aux constructions de logements neufs à usage locatif et affectés à l'habitation principale lorsqu'elles sont financées à concurrence de plus de 50 % au moyen d'un prêt prévu à l'article R. 372-1 du code de la construction et de l'habitation.

• L'exonération de 20 ans concerne les constructions neuves à usage locatif et affectées à l'habitation principale visées au 2e alinéa de l'article 1384 A-I du CGI :

– si l'ouverture du chantier est intervenue à compter du 1er janvier 2002 ;

– et si au moins 4 des 5 **critères de qualité environnementale** suivants sont respectés :

> modalités de conception, notamment assistance technique du maître d'ouvrage par un professionnel ayant des compétences en matière d'environnement ;

> modalités de réalisation, notamment gestion des déchets de chantier ;

> performance énergétique et acoustique ;

> utilisation d'énergie et de matériaux renouvelables ;

> maîtrise des fluides.

Pour bénéficier de cette durée d'exonération, le redevable de la taxe doit joindre à la déclaration prévue par l'article 1406 du CGI un certificat établi au niveau départemental par l'administration chargée de l'équipement constatant le respect des critères de qualité environnementale de la construction.

L'article 65 de la loi n°2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 actualise, notamment, au I *bis* de l'article 1384 A du CGI, les différents critères environnementaux ainsi que les conditions de prolongation de 5 ans pour les constructions bénéficiant d'une exonération de 15 ans.

Ainsi, désormais, l'exonération peut être portée à 20 ans :

– si l'ouverture du chantier est intervenue à compter du 1er avril 2023 ;

– et si les critères de performance énergétique et environnementale, qui doivent être supérieurs à ceux en vigueur prévus au titre VII du livre Ier du code de la construction et de l'habitation, sont respectés, La définition technique de ces critères, le contenu ainsi que les modalités de délivrance du certificat sont fixés par décret en Conseil d'État.

• L'exonération de 20 ans en faveur des constructions de logements visés au paragraphe précédent (**constructions** visées au 2e alinéa de l'article 1384 A-I du CGI) est portée à 30 ans si la décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé a été prise entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2026 *(CGI, art. 1384 A-I ter ; BOI-IF-TFB-10-180-10)*.

• L'exonération de 15 ans en faveur des constructions neuves à usage locatif et affectées à l'habitation principale visées au 2° alinéa de l'article 1384 A-I est portée à **25 ans** si la décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé est prise entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2026 *(CGI, art. 1384 A-I ter ; BOI-IF-TFB-10-180-20)*.

(1) La limite de 50 % s'apprécie par rapport au coût total de la construction (construction proprement dite et terrain correspondant).

(2) Pour les constructions achevées à compter du 25 mars 1998, la condition de financement (50%) s'apprécie en tenant compte des prêts consentis au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction, en ce qui concerne les organismes dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées, qui sont agréés à cette fin par le préfet, et qui bénéficient d'une subvention pour la construction de logements locatifs aidés donnant lieu à convention dans le cadre de l'APL (*BOI-IF-TFB-10-90-20-10*). Pour les constructions achevées à compter du 1er janvier 2002, cette condition est étendue à l'ensemble des logements sociaux financés par des prêts aidés de la Caisse des dépôts et consignations prévus aux articles R 331-14 à R 331-16 du code de la construction et de l'habitation (prêts PLUS et PLA-I), la prise en compte des prêts consentis au titre de la PEEC («1 % logement») et en tenant compte des subventions versées par l'État, les collectivités territoriales et les EPCI. Il doit également être tenu compte des subventions versées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Enfin, les subventions consenties au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction sont incluses dans le calcul de la quotité minimum de financement. Cette dernière disposition s'applique aux constructions pour lesquelles la décision d'octroi de la subvention a été prise à compter du 1er janvier 2005 (*BOI-IF-TFB-10-90-20-20*).

• Dispositif « Seconde vie » (*CGI, art. 1384 C bis*)

L'article 6 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prévoit un aménagement de la fiscalité du logement.

Ainsi, l'article 1384 C *bis* du CGI permet de faire bénéficier les logements sociaux les plus anciens d'une exonération de longue durée de TFPB, à l'instar de celle dont bénéficient les constructions neuves lorsqu'ils font l'objet d'une opération de rénovation lourde.

Sont ainsi éligibles à cette exonération les logements locatifs sociaux prévus au 1° du I de l'article 278 *sexies* ou appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré(1), achevés depuis au moins 40 ans, lorsqu'ils font l'objet de travaux permettant cumulativement une amélioration de leur performance énergétique et environnementale avec le passage d'un classement « E », « F » ou « G » au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation avant travaux, à un classement « B » ou « A » après travaux au sens du même article L. 173-1-1, ainsi que le respect des normes d'accessibilité, de qualité sanitaire ou de sécurité d'usage à l'issue des travaux.

Des adaptations fixées par décret sont prévues pour les logements sociaux situés en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à Mayotte et à La Réunion.

L'exonération ne peut être accordée qu'après l'obtention d'une décision d'agrément délivrée par le représentant de l'État dans le département du bien à compter du 1er janvier 2024 pour la réalisation des travaux de rénovation lourde permettant de vérifier les critères attendus de l'article 1384 C *bis* du CGI.

Les logements qui remplissent ces conditions sont ainsi exonérés de TFPB, pendant une durée de quinze ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement de l'opération unique de travaux de rénovation lourde.

La durée de l'exonération est portée à vingt-cinq ans lorsque la demande de l'agrément mentionné au 4° de l'article 1384 C *bis* du CGI a été déposée entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2026.

Ce dispositif, dont les modalités sont précisées par décret, n° 2024-1142 du 4 décembre 2024 relatif aux conditions d'application du taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée et de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour la réalisation de travaux lourds d'amélioration de la qualité énergétique de logements sociaux, s'applique depuis le 1er janvier 2024 au titre de la TFPB due à compter du 1er janvier 2025.

Le tableau suivant présente, selon la date d'ouverture du chantier et la date de décision de subvention ou de prêt, la durée d'exonération applicable.

Exonération en faveur des constructions neuves à usage locatif et affectées à l'habitation principale visées au 2° alinéa de l'article 1384 A-I			
Date d'ouverture de chantier	Date de la décision de subvention ou de prêt	Durée de l'exonération	
		Article 1384 A I et premier alinéa du I *ter*	Article 1384 A I *bis* et I *ter*
Du 1er janvier 2002 au jour précédent celui de la publication de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 (soit le 15 juillet 2006)	Jusqu'au 30/06/2004	15 ans	20 ans *(art. 1384 A-I bis)*
	Du 01/07/2004 au 31/12/2026	25 ans	25 ans *(art. 1384 A-I ter deuxième alinéa)*
À compter de la date de publication de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 (soit le 16 juillet 2006)	Du 01/07/2004 au 31/12/2026	25 ans	30 ans *(art. 1384 A-I ter deuxième alinéa)*
	À compter du 1er janvier 2027	15 ans	20 ans *(art. 1384 A-I bis)*

• L'exonération de 15 ans des logements neufs à usage locatif et affectés à l'habitation principale appartenant à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation (Association Foncière Logement) ou aux sociétés civiles immobilières dont cette association détient la majorité des parts lorsqu'elles sont financées à concurrence de plus de 50 % par des subventions versées au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction et qu'elles bénéficient des dispositions de la seconde phrase du dernier alinéa du A du II de l'article 278 *sexies* est portée à 25 ans pour les constructions qui ont bénéficié d'une décision d'octroi de subvention prise entre le 1er mars 2007 et le 31 décembre 2018 *(CGI, art. 1384 A-I quater; BOI-IF-TFB-10-95)*

(1) La limite de 50 % s'apprécie par rapport au coût total de la construction (construction proprement dite et terrain correspondant).

– À NOTER –

Les acquéreurs d'appartements ou de maisons individuelles, devenus **propriétaires après l'achèvement** de la construction, disposent d'un délai spécial de 90 jours **à compter de l'acquisition** pour remplir la déclaration si celle-ci n'a pas été effectuée antérieurement par le constructeur. Mais la période d'exonération reste calculée à partir de la date d'achèvement des travaux.

Pour obtenir le bénéfice de cette exonération, les propriétaires doivent déposer pour chaque local, **dans les 90 jours** qui suivent l'achèvement de la construction ou la réalisation définitive du changement d'affectation *(CGI, art. 1406)*, une **déclaration** auprès du centre des finances publiques ou du centre des impôts fonciers du lieu de la situation du bien. La déclaration doit être accompagnée d'une **pièce justificative délivrée par l'organisme ayant accordé un prêt aidé par l'État**.

L'exonération étant acquise à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de l'**achèvement de la construction**, il est important de déterminer à quel moment une construction peut être considérée comme achevée : c'est le cas lorsque l'état d'avancement des travaux en permet l'utilisation effective même s'il reste encore des travaux accessoires à effectuer (peintures, papiers peints…) *(BOI-IF-TFB-40)*.

– À NOTER –

Les imprimés de déclaration sont disponibles dans les centres des finances publiques, les centres des impôts fonciers et sur le portail impots.gouv.fr, au niveau du moteur de recherche par le n° d'imprimé ci-dessous.

• **Pour les constructions nouvelles :**

– **déclaration H1 :** maisons individuelles (n° 6650) ;

– **déclaration H2 :** appartements (n° 6652) ;

– **déclaration 6660 rev :** locaux professionnels

– **déclaration ME :** locaux d'habitation, professionnels ou commerciaux de caractère exceptionnel ;

– **déclaration U :** établissements industriels imposés selon un régime réel. (n° 6701).

• **Pour les additions de construction, utiliser l'imprimé n° 6704 IL**, sauf pour la conversion d'un bâtiment rural qui doit être déclarée à l'aide de **l'imprimé prévu pour les constructions nouvelles**.

Ces imprimés doivent être déposés par les propriétaires au centre des finances publiques compétent du lieu de situation des biens.

• Exonération en faveur des constructions de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession *(CGI, art. 1384 A-III ; BOI-IF-TFB-10-100)*

Sont exonérées les constructions de logements neufs affectés à l'habitation principale faisant l'objet d'un contrat location-accession en application de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location accession à la propriété immobilière, lorsqu'elles font l'objet d'une convention et d'une décision d'agrément prise par le représentant de l'État dans le département.

L'exonération est d'une durée de quinze ans à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement.

• Exonération en faveur des constructions de logements anciens anciens réhabilités affectés à l'habitation principale faisant l'objet d'un contrat de location-accession *(art. 1384 A-IV du CGI ; BOI-IF-TFB-10-100)*

Les communes et les EPCI à fiscalité propre, peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis*, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les logements anciens réhabilités affectés à l'habitation principale et faisant l'objet d'un contrat de location-accession en application de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière.

L'exonération s'applique pour une durée de quinze ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement des travaux de réhabilitation lorsqu'ils font l'objet, dans des conditions fixées par décret, d'une convention et d'une décision d'agrément prise par le représentant de l'État dans le département.

• Exonération des logements pris à bail à réhabilitation *(CGI, art. 1384 B ; BOI-IF-TFB-10-110)*

Les logements pris à bail à réhabilitation à compter du 1er janvier 2005, dans les conditions fixées par les articles L. 252-1 à L. 252-4 du code de la construction et de l'habitation, sont exonérés de plein droit de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant la durée de ce bail.

Cependant, les communes et les EPCI à fiscalité propre sur le territoire desquels les logements locatifs sociaux représentent au moins 50 % des résidences principales peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, et pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient, supprimer l'exonération aux baux conclus à compter du 1er janvier 2017.

L'exonération continue de s'appliquer pour les logements pris à bail avant la date à laquelle la délibération de suppression a été prise.

• Logements sociaux acquis avec une aide publique *(CGI, art. 1384 C ; BOI-IF-TFB-10-120-10 et BOI-IF-TFB-10-120-20)*

Sont exonérés pendant **15 ans certains logements sociaux acquis en vue de leur location** et bénéficiant, soit d'une aide de l'État ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine *(CGI, art. 1384 C-I 1er alinéa)*, soit d'une subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) *(CGI, art. 1384 C-I 2° alinéa)*, sous réserve du respect de conditions relatives au montant des ressources du locataire et au montant du loyer. La durée de l'exonération est portée à vingt-cinq ans lorsque la décision de

subvention ou de prêt intervient entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2026. Toutefois, l'exonération ne s'applique pas aux logements acquis ou améliorés et qui ont déjà bénéficié d'une exonération de longue durée.

Il s'agit des logements suivants :

– logements acquis, en vue de leur location, **avec le concours financier de l'État ou avec une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine**, en application des 3° (opérations d'acquisition-amélioration) et 5° (logements-foyers de jeunes travailleurs et logements-foyers assimilés) de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'exonération est applicable à compter de l'année qui suit celle de l'acquisition.

– logements visés au 4° de l'article L 831-1 du code de la construction et de l'habitation qui, en vue de leur location ou attribution à titre temporaire aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, sont améliorés au moyen d'une **aide financière de l'ANAH par des organismes à but non lucratif et agréés** à cette fin par le préfet (agrément relatif à l'intermédiation locative et la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation).

La décision de l'ANAH de verser une subvention doit intervenir dans un délai de deux ans à compter de l'année suivant celle de l'acquisition. L'exonération commence l'année suivant celle de l'achèvement des travaux d'amélioration. Les obligations déclaratives à la charge des personnes et organismes concernés sont fixées par les articles 315-0 *bis* à 315 *ter* de l'annexe III au CGI.

Cependant, les communes et les EPCI à fiscalité propre sur le territoire desquels les logements locatifs sociaux représentent au moins 50 % des résidences principales peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* et pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient, supprimer l'exonération (*CGI, art. 1384 C, III*).

Toutefois, l'exonération continue de s'appliquer pour les logements acquis avant la date à laquelle la délibération a été prise.

L'exonération prévue au premier alinéa du I de l'article 1384 C du CGI est étendue dans les DOM aux logements acquis en vue de leur location au moyen d'un financement prévu à l'article R. 372-1 du Code de la construction et de l'habitation. En revanche, elle ne s'applique pas aux logements acquis ou améliorés et qui ont déjà bénéficié d'une exonération de longue durée en application des articles 1384, 1384 A, 1384 B, 1384 C et 1384 F du CGI.

La durée de l'exonération prévue aux premier et deuxième alinéas du I de l'article 1384 C du CGI est portée à 25 ans lorsque la décision de subvention ou de prêt intervient entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2026 *(CGI, art.1384 C-I ; BOI-IF-TFB-10-120-10 et BOI-IF-TFB-10-120-20)*.

Toutefois, la durée de l'exonération est ramenée de vingt-cinq ans à quinze ans pour les logements acquis auprès des sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations au moyen de certains prêts réglementés.

• Logements détenus par l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais *(CGI, art. 1384 C-II ; BOI-IF-TFB-10-130)*

Sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de 15 ans les logements détenus, directement ou indirectement par le biais d'une filiale à participation majoritaire, par l'Établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais lorsque ces logements sont améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence nationale de l'habitat et qu'ils font l'objet d'une convention avec cette agence ou avec l'État fixant les conditions de leur occupation et le niveau de ressources auquel est soumise leur attribution dans des conditions définies par décret.

L'exonération de **15 ans** est applicable à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'amélioration pour les logements dont lesdits travaux sont achevés depuis le 1er juillet 2004. La durée de l'exonération est portée à **25 ans** lorsque la décision de subvention est intervenue entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2018.

Les logements qui ont fait l'objet d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat et qui ont été conventionnés à l'aide personnalisée au logement après la transformation en société anonyme d'habitations à loyer modéré de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais conservent le bénéfice de cette exonération.

Cependant, les communes et les EPCI à fiscalité propre sur le territoire desquels les logements locatifs sociaux représentent au moins 50 % des résidences principales peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* et pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient, supprimer l'exonération.

Toutefois, l'exonération continue de s'appliquer pour les logements acquis avant la date à laquelle la délibération a été prise.

• Locaux acquis ou aménagés pour la création d'hébergements d'urgence ou temporaire *(CGI, art. 1384 D ; BOI-IF-TFB-10-140)*

Les locaux acquis ou aménagés avec une aide de l'État à la création d'hébergements d'urgence destinés aux personnes défavorisées mentionnées au II de l'article L.301-1 du code de la construction et de l'habitation sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de **15 ans**.

La durée d'exonération est portée de **15 à 25 ans** lorsque la décision d'octroi d'aide de l'État intervient entre le 1er juillet 2005 et le 31 décembre 2026.

L'exonération est applicable à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'aménagement ou, à défaut de travaux d'aménagement, celle de l'acquisition des locaux : elle est remise en cause lorsque les locaux ne sont plus affectés à l'hébergement d'urgence.

Les locaux pouvant bénéficier de cette exonération, ainsi que les obligations déclaratives des personnes et organismes concernés sont définis par les articles 315-0 *bis A* à 315 *ter* de l'annexe III au CGI s'agissant des structures d'hébergement d'urgence.

• Logements intermédiaires *(CGI. art. 1384-0 A ; BOI-IF-TFB-10-75)*

L'article 81 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 substitue à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article 1384-0 A du CGI, une créance à l'impôt sur les sociétés (IS), prévue à l'article 220 Z *septies* du CGI, d'égal montant et pour la même durée, à compter des constructions achevées au 1er janvier 2023.

1. Article 220 Z *septies* du CGI pour les constructions achevées à compter du 1er janvier 2023.

L'article 81 de la loi de finances pour 2022 précité crée l'article 220 Z *septies* du CGI aux termes duquel le montant de la TFPB prévue à l'article 1380 du CGI (et des taxes additionnelles, le cas échéant) et mise en recouvrement au cours de l'exercice fait naître une créance à l'impôt sur les sociétés (IS), d'égal montant et pour une durée de 20 ans, au profit des investisseurs institutionnels détenteurs de droits des logements qui répondent aux conditions suivantes (*CGI, art. 279-0 bis A-I, 1° et 3° à 5°*) :

• destinés par le preneur à la location à usage de résidence principale pour des personnes physiques dont les ressources, appréciées à la date de conclusion du bail, n'excèdent pas les plafonds mentionnés au premier alinéa du III de l'article 199 *novovicies* et dont le loyer mensuel n'excède pas les plafonds mentionnés au même III ;

• situés, à la date du dépôt de la demande de permis de construire, sur le territoire de communes classées par l'arrêté mentionné au IV de l'article 199 *novovicies* du CGI ;

• répondant aux conditions de localisation mentionnées au A du II de l'article 279-0 *bis* A du CGI ou intégrés au sein d'ensembles immobiliers répondant à la condition de mixité prévue au B du même II ;

• résultant d'une construction nouvelle ou d'une transformation de locaux affectés à un usage autre que l'habitation par des travaux mentionnés au 2° du 2 du I de l'article 257 du CGI.

Par conséquent, cette créance à l'IS se substitue à l'exonération de 20 ans qui existait préalablement à la modification opérée par l'article 81 de la loi de finances pour 2022 précité pour les constructions achevées à compter du 1er janvier 2023.

Les investisseurs institutionnels sont :

• les organismes HLM mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ;

• les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du CCH ;

• les sociétés anonymes de coordination entre les organismes d'HLM mentionnées à l'article L. 423-1-1 du CCH ;

• les organismes soumis au contrôle, au sens du III de l'article L. 430-1 du code de commerce, de la société mentionnée à l'article L. 313-20 du CCH ;

• les personnes morales, y compris les personnes morales exonérées d'impôt sur les sociétés en application d'une disposition légale, dont le capital est détenu en totalité, directement ou indirectement, par des personnes passibles de l'impôt sur les sociétés ;

• les établissements publics administratifs ;

• les caisses de retraite et de prévoyance.

2. Article 1384-0 A du CGI pour les constructions achevées avant le 1er janvier 2023

Les logements neufs affectés à l'habitation principale et achevés avant le 1er janvier 2023 sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de **20 ans** à compter de l'année qui suit celle de leur achèvement lorsqu'ils ont bénéficié du taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée prévu par l'article 279-0 *bis* A du CGI sur les livraisons de logements neufs "intermédiaires" destinés à être loués à titre de résidence principale dans les zones du territoire mentionnées au premier alinéa du IV de l'article Cette exonération ne s'applique qu'aux logements loués dans les conditions prévues au 1° du I de l' article 279-0 *bis* A du CGI, c'est-à-dire à des personnes physiques dont les ressources et le loyer mensuel ne dépassent pas certains plafonds. Le cas échéant, elle cesse de s'appliquer l'année suivant celle au cours de laquelle le bénéfice de l'article 279-0 *bis* A précité est remis en cause.

• Logements acquis par un établissement public foncier dans le cadre des opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (*CGI, art.1384 E ; BOI-IF-TFB-10-145*)

À compter de 2015, sont exonérés pendant une durée de **15 ans** de taxe foncière sur les propriétés bâties les logements acquis par un établissement public foncier dans le cadre des opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national mentionnées au titre IV du livre VII du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'année qui suit celle de leur acquisition.

Cette exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre.

La collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre peut toutefois, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, supprimer cette exonération.

– ATTENTION –

Aux termes de l'article 1384 G du CGI, sont exclues du bénéfice des exonérations de longue durée prévues aux articles 1384 à 1384 F les constructions neuves affectées à l'habitation principale issues des opérations de démolition et de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis lorsque :

- les immeubles auxquels les constructions neuves se substituent ont bénéficié de l'une des exonérations prévues aux articles 1384 à 1384 F du CGI.

- l'opération de démolition et de reconstitution est prévue par une convention pluriannuelle conclue avec l'ANRU.

- le nombre total de logements locatifs sociaux de la commune représente au moins 50 % des résidences principales.

- les constructions neuves se situent dans le périmètre du même quartier prioritaire défini par la convention conclue avec l'ANRU.

Ces dispositions s'appliquent aux opérations de reconstitution de l'offre démolie agréées à compter du 1er janvier 2017.

► LES EXONÉRATIONS SUR DÉLIBÉRATION DES COMMUNES ET/OU DES EPCI À FISCALITÉ PROPRE

(CGI. art. 1382 B, 1382 C bis, 1382 H, 1383 E,1383 E bis, 1383 G, 1383 G bis, 1383 G ter, 1384 F, 1383 K ; BOI-IF-TFB-10)

• Suppression de l'exonération en faveur des logements à usage locatif appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte

L'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 a transféré la part départementale de TFPB départementale aux communes. En conséquence, l'article 16 précité a abrogé l'article 1586 A du CGI portant sur le prolongement, par une délibération du département, de la durée des exonérations prévues aux articles 1384 et 1384 A et au paragraphe II bis de l'article 1385 du CGI.

Depuis la taxation 2021, cette exonération n'est plus appliquée. Les locaux qui étaient exonérés avant 2021 gardent le bénéfice du prolongement pour la durée restante. L'exonération s'applique désormais sur la part communale.

• Exonération des bâtiments affectés à l'activité de déshydratation de fourrages

(CGI, art. 1382 B ; BOI-IF-TFB-10-50-50-10)

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer, pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient, les bâtiments affectés à l'activité de déshydratation de fourrages, à l'exception de ceux abritant les presses et les séchoirs.

– ATTENTION –

– Le bénéfice des exonérations temporaires est subordonné à la déclaration du changement qui les motive.

– Si la déclaration est souscrite hors délai, l'exonération s'applique pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivant celle de la déclaration.

• Exonération dans les ZRR puis dans les zones FRR des logements acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'ANAH

(CGI, art. 1383 E ; BOI-IF-TFB-10-160-50)

Dans les zones de revitalisation rurale mentionnées à l'article 1465 A du CGI puis, à compter du 1er juillet 2024 dans les zones « France ruralités revitalisation » (art. 73 de la loi de finances pour 2024) les communes et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties pour la part qui leur revient, les logements visés au 4° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation qui, en vue de leur location, sont acquis puis améliorés au moyen d'une aide financière de l'ANAH par des personnes physiques.

La décision de l'ANAH de verser une subvention doit intervenir dans le délai de deux ans au plus à compter de l'année suivant celle de l'acquisition des logements. L'exonération est de quinze ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement des travaux d'amélioration. Elle est subordonnée aux obligations déclaratives prévues par les articles 315-0 *bis* à 315 *ter* de l'annexe III au CGI.

Ces dispositions s'appliquent pour les logements acquis à compter du 1er janvier 2004.

Les délibérations prises en application de l'article 1639 A *bis* du CGI ouvrant droit à l'exonération prévue, dans les ZRR, à l'article 1383 E du CGI, dans leur rédaction antérieure à la loi de finances pour 2024, cessent de produire leurs effets.

Toutefois, les contribuables bénéficiant, sur le fondement de ces délibérations, au 30 juin 2024, de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties mentionnée au même article 1383 E continuent à bénéficier de ces mêmes exonérations jusqu'à leur terme.

Pour les impositions établies au titre de l'année 2025, les communes et leurs EPCI à fiscalité propre peuvent délibérer avant le 26 mars 2025 pour instituer cette exonération.

Les propriétaires qui souhaitent en bénéficier au titre de 2025 en font la demande au service des impôts dont relèvent chacun des immeubles concernés au plus tard le 5 mai 2025.

• Exonération dans les ZRR ou les zones FRR des locaux meublés de tourisme *(CGI, art. 1383 E bis ; BOI-IF-TFB-10-50-50-60)*

Dans les zones de revitalisation rurales mentionnées à l'article 1465 A du CGI puis, depuis le 1er juillet 2024, dans les zones « France ruralités revitalisation » mentionnées à l'article 44 *quindecies* A du CGI les communes et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération de portée générale prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties :

– les hôtels, pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement ;

– les logements classés de meublés de tourisme au sens de l'article L.324-1 du code du tourisme ;

– les chambres d'hôtes au sens de l'article L-324-3 du code du tourisme.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue aux articles 1383 A et 1383 E *bis* du CGI sont remplies, l'exonération sur les locaux meublés de tourisme s'applique.

Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire adresse au centre des finances publiques du lieu de situation des biens avant le 1er janvier de chaque année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration accompagnée de tous les éléments justifiant de l'affectation des locaux.

L'exonération ne s'applique pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect du règlement (UE) n° 2023/2831 de la commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis*.

Les délibérations des communes et des EPCI à fiscalité propre prises en application de l'article 1383 E *bis* du code général des impôts, dans leur rédaction antérieure à la loi de finances pour 2024, cessent de produire leurs effets à compter du 1er janvier 2025. Les communes et EPCI qui souhaitent instaurer cette exonération de TFPB en zone FRR doivent donc prendre une nouvelle délibération explicite en ce sens.

Ainsi, les communes et EPCI-FP pouvaient délibérer avant le 1er octobre 2024 pour une application des exonérations à compter de 2025. Si les collectivités n'ont pas délibéré avant le 1er octobre 2024, elles peuvent toujours délibérer avant le 1er octobre 2025 pour une application des exonérations à compter de 2026.

Par ailleurs, le IV de l'article 99 de la loi de finances pour 2025 prévoit que les communes auparavant situées en ZRR et n'ayant pas été classées en zone FRR au 1er juillet 2024, peuvent bénéficier des effets de ce nouveau zonage à compter du 1er juillet 2024 jusqu'au 31 décembre 2029. Par dérogation, les collectivités pouvaient délibérer dans les 40 jours suivant la promulgation de la loi de finances pour 2025, soit jusqu'au 26 mars 2025 inclus, pour que les contribuables éligibles à compter du 1er juillet 2024 puissent bénéficier des exonérations à partir de 2025.

• Exonération des habitations situées dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques *(CGI, art. 1383 G ; BOI-IF-TFB-10-50-50-30)*

Les communes et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération de portée générale prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, à concurrence de 15 % ou de 30 %, les constructions affectées à l'habitation achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques technologiques mentionné à l'article L. 515-15 du code de l'environnement et situées dans le périmètre d'exposition aux risques prévu par le plan.

Le taux d'exonération est majoré de 15 points pour les habitations situées à l'intérieur des secteurs mentionnés au a du 2° de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, lorsque de tels secteurs sont délimités par le plan ou de 30 points pour les habitations situées à l'intérieur des secteurs mentionnés au b du 2° de l'article L. 515-16 du même code, lorsque de tels secteurs sont délimités par le plan.

La délibération porte sur la part revenant à chaque commune ou EPCI à fiscalité propre.

Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire doit adresser, avant le 1er janvier de la première année à compter de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration au centre des finances publiques du lieu de situation des biens comportant tous les éléments d'identification du ou des immeubles visés. Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'exonération s'applique à compter du 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle la déclaration est déposée.

Lorsque les conditions sont aussi remplies pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 E du CGI (logements acquis puis améliorés au moyen d'une aide financière de l'ANAH dans les zones de revitalisation rurale ou France ruralités revitalisation), l'exonération prévue à l'article 1383 E est applicable.

• Exonération partielle en faveur des propriétaires de logements construits à proximité d'une installation classée « SEVESO » *(CGI, art. 1383 G bis ; BOI-IF-TFB-10-50-50-40)*

Les communes et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, à concurrence de 25 % ou de 50 %, les constructions affectées à l'habitation qui :

– sont édifiées à moins de trois kilomètres de la limite de propriété d'un établissement comportant au moins une installation figurant sur la liste prévue à l'article L. 515-36 du code de l'environnement ;

– ont été achevées antérieurement à la construction de l'installation mentionnée à l'alinéa précédent ;

– et ne sont pas situées dans un périmètre d'exposition prévu par un plan de prévention des risques technologiques mentionné à l'article L. 515-15 du code de l'environnement.

La délibération porte sur la part revenant à chaque commune ou EPCI à fiscalité propre.

Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire doit adresser, avant le 1er janvier de la première année à compter de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration au centre des finances publiques du lieu de situation des biens comportant tous les éléments d'identification du ou des immeubles visés ci-dessus. Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'exonération s'applique à compter du 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle la déclaration est déposée.

Lorsque les conditions sont aussi remplies pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 E du CGI (logements acquis puis améliorés au moyen d'une aide financière de l'ANAH dans les zones de revitalisation rurale ou France ruralités revitalisation), l'exonération prévue à l'article 1383 E du CGI est applicable.

• Exonération des logements édifiés antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques miniers *(CGI, art. 1383 G ter ; BOI-IF-TFB-10-50-50-50)*

Les communes et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis-I* du CGI, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, à concurrence de 25 % ou de 50 %, les constructions affectées à l'habitation achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques miniers mentionné à l'article L. 174-5 du code minier et situées dans les zones exposées aux risques, définies au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, et délimitées par le plan.

La délibération porte sur la part revenant à chaque commune ou EPCI à fiscalité propre et fixe un taux unique d'exonération pour les constructions situées dans le périmètre visé au premier alinéa.

Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire doit adresser, avant le 1er janvier de la première année à compter de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration au centre des finances publiques du lieu de situation des biens comportant tous les éléments d'identification du ou des immeubles visés ci-dessus. Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'exonération s'applique à compter du 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle la déclaration est déposée.

Lorsque les conditions sont aussi remplies pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 E du CGI (logements acquis puis améliorés au moyen d'une aide financière de l'ANAH dans les zones de revitalisation rurale ou France ruralité revitalisation), l'exonération prévue à l'article 1383 E est applicable.

• Exonération en faveur des locaux appartenant à une collectivité territoriale ou à un EPCI et qui sont occupés par une maison de santé *(CGI, art. 1382 C bis ; BOI-IF-TFB-10-210)*

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient les locaux qui appartiennent à une commune ou à un EPCI et qui sont occupés à titre onéreux par une maison de santé mentionnée à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

La délibération détermine la durée d'application, ainsi que le taux unique d'exonération à concurrence de 25 %, 50 %, 75 % ou 100 %.

Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire doit adresser une déclaration sur papier libre au service des impôts du lieu de situation du bien avant le 1er janvier de la première année d'application de l'exonération comprenant l'ensemble des éléments permettant d'identifier l'immeuble.

• Exonération en faveur des logements issus de la transformation de locaux à usage de bureau *(art. 1384 F du CGI ; BOI-IF-TFB-10-200)*

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer, pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient, pendant une durée de cinq ans, les locaux à usage d'habitation affectés à l'habitation principale et issus de la transformation de locaux à usage de bureau mentionnés au 1° du III de l'article 231 *ter* du CGI.

Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire doit adresser une déclaration sur papier libre au service des impôts du lieu de situation du bien avant le 1er janvier de la première année d'application de l'exonération permettant d'identifier l'immeuble ainsi qu'une copie de la déclaration prévue à l'article 1406 du CGI et de l'ensemble des éléments justifiant de l'affectation à l'habitation principale du local et de la transformation de locaux à usage de bureau en locaux à usage d'habitation.

• Exonération de TFPB sur les parties des installations hydroélectriques destinées à la préservation de la biodiversité et de la continuité écologique *(art. 1382 G du CGI)*

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer, pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient, les parties d'une installation hydroélectrique destinées à la préservation de la biodiversité et de la continuité écologique.

Ces installations doivent permettre à l'ouvrage hydroélectrique d'assurer la libre circulation des espèces biologiques, le bon déroulement du transport naturel des sédiments, les connexions latérales avec les réservoirs biologiques ou de réduire substantiellement l'hydrologie des réservoirs biologiques *(Code de l'environnement, article R. 214-109)*.

En pratique, l'exonération s'applique notamment aux dispositifs de « passes à poissons ».

L'exonération est susceptible de s'appliquer pour la première fois pour les impositions de taxe foncière établies au titre de l'année 2020 sous réserve qu'une délibération ait été prise avant le 1er octobre 2019.

•Exonération en faveur des immeubles rattachés à des entreprises commerciales ou artisanales implantées dans des zones de revitalisation des centres-villes (ZRCV) *(art. 1382 H du CGI)*

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer partiellement ou totalement de la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient les immeubles situés dans les zones de revitalisation des centres-villes (ZRCV) définies au II de l'article 1464 F du CGI.

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 prévue au même article 1464 F.

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. À défaut du dépôt de cette demande dans ce délai, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1383 A, 1383 C *ter*, 1383 D, 1383 F, 1383 H, 1383 I, 1383 J, 1383 K ou 1388 *quinquies* du CGI et de celle prévue au 1382 H du CGI sont remplies, la demande du bénéfice de cette dernière dans les conditions décrites supra vaut option pour celle-ci. L'option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des communes et EPCI.

● Exonération des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation et France ruralités revitalisation «plus» mentionnées à l'article 44 quindecies A du CGI *(article 1383 K du CGI)*.

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation (FRR) et France ruralités revitalisation « plus » (FRR+) mentionnées aux II et III de l'article 44 *quindecies* A du CGI.

En régime de droit commun, les collectivités peuvent délibérer avant le 1er octobre N pour que les entreprises créées ou reprises à compter de N+1 puissent bénéficier de l'exonération de TFPB.

L'exonération s'applique aux immeubles rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 G du CGI dans les mêmes proportions et pendant la même durée que celle-ci.

Pour bénéficier de l'exonération, le redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties déclare au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet et sur un modèle établi par l'administration, les éléments d'identification des immeubles. A défaut de dépôt de cette demande dans ce délai, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1382 H, 1383 C *ter*, 1383 D, 1383 F, 1383 H, 1383 I ou 1383 J du CGI et de celle prévue à l'article 1383 K du CGI sont satisfaites, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des communes et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Par ailleurs, le IV de l'article 99 de la loi de finances pour 2025 prévoit que les communes auparavant situées en ZRR et n'ayant pas été classées en zone FRR au 1er juillet 2024, peuvent bénéficier des effets de ce nouveau zonage à compter du 1er juillet 2024 jusqu'au 31 décembre 2029.

Le classement des communes en zone FRR, y compris les communes ex-ZRR bénéficiant des effets du classement en zone FRR, est fixé par l'arrêté du 14 avril 2025 modifiant l'arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France ruralités revitalisation.

Le classement des communes en zone FRR+ est fixé par l'arrêté du 9 juillet 2025 constatant le classement de communes en zone France ruralités revitalisation « plus ».

● Création du dispositif « France ruralités revitalisation » et prorogation des zonages

L'article 73 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prévoit un aménagement des dispositifs fiscaux de soutien au développement des territoires ruraux et la prorogation des dispositifs fiscaux de soutien a la politique de la ville et au développement des territoires en reconversion.

Depuis le 1er juillet 2024, les ZRR, et les ZoRCoMiR sont fusionnés et remplacés par un zonage unique dénommé « France ruralités revitalisation », auquel s'appliqueront des allègements fiscaux simplifiés.

Ce nouveau zonage est décliné en deux niveaux :

- un niveau socle regroupant les communes des EPCI à fiscalité propre qui satisfont à des conditions de densité de population et de revenu disponible par habitant.

- un niveau renforcé, dénommé France ruralités revitalisation « plus », ciblant les communes les plus vulnérables, pour lesquelles le soutien de l'État doit être accru, sélectionnées en fonction d'un indicateur synthétique de vulnérabilité.

● Création d'une exonération de TFPB pour les bâtiments servant à la culture et à la vente de produits horticoles

L'article 111 de la loi de finances pour 2026 créé une nouvelle exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties au bénéfice des bâtiments qui servent exclusivement et concomitamment à la culture de produits horticoles et à la vente de ces mêmes produits. Cette exonération, créée par l'article 111 de la loi de finances pour 2026, est codifiée à l'article 1382 J du CGI.
Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent l'appliquer par une délibération prise dans les conditions définies à l'article 1639 A *bis* du CGI.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES EXONÉRATIONS TEMPORAIRES DE TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (Les conditions et les obligations déclaratives étant supposées satisfaites)	
NATURE DES CONSTRUCTIONS	**DURÉE D'EXONÉRATION**
Immeubles rattachés à des entreprises commerciales ou artisanales implantées dans des zones de revitalisation des centres-villes (*CGI, art. 1382 H*). Ce dispositif a été prorogé par la loi de finances pour 2024 jusqu'au 31décembre 2026. Constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction (*CGI, art. 1383*)	2 ans
Immeubles appartenant aux entreprises bénéficiant des dispositions des articles *44 sexies*, et *44 quindecies* du CGI (*CGI, art. 1383 A*)	de 2 à 5 ans
Logements comportant des équipements destinés à économiser l'énergie (*CGI, art. 1383-0 B*)	3 ans
Logements neufs achevés à compter du 1er janvier 2009 et dont le niveau élevé de performance énergétique globale est supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur (*CGI, art. 1383 0-B bis*)	5 ans
Immeubles situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (*CGI, art. 1383 C ter*). En application de l'article 42 de la loi de finances pour 2026, ce dispositif est prorogé jusqu'au 31 décembre 2030.	5 ans + 3 ans
Immeubles appartenant à une jeune entreprise innovante (*CGI, art. 1383 D*)	7 ans
Logements situés en zones de revitalisation rurale (ZRR) ou en zones France ruralités revitalisation (FRR) acquis et améliorés au moyen d'une aide de l'ANAH par des personnes physiques (*CGI, art. 1383 E*)	15 ans
Immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation (FRR) (*CGI, art. 1383 K*). En application de l'article 73 de la loi de finances pour 2024, ce dispositif s'appliquera aux impositions dues à compter de 2025	5 ans + 3 ans
Hôtels, locaux classés meublés de tourisme et chambres d'hôtes situés en zones de revitalisation rurale ou en zones France ruralités revitalisation (FFR) (*CGI, art. 1383 E bis*)	
Immeubles des entreprises situées dans des bassins urbains à dynamiser (*CGI, art. 1383 F*). En application de l'article 73 de la loi de finances pour 2024, ce dispositif est prorogé jusqu'au 31 décembre 2026.	7 ans + 3 ans
Immeubles des entreprises situées dans des bassins d'emploi à redynamiser (*CGI, art. 1383 H*). En application de l'article 99 de la loi de finances pour 2025, ce dispositif est prorogé jusqu'au 31 décembre 2027	5 ans
Immeubles des entreprises situées dans les zones de restructuration de la défense (*CGI, art. 1383 I*)	5 ans
Immeubles des entreprises situées dans les zones de développement prioritaire (*CGI, art. 1383 J*). En application de l'article 73 de la loi de finances pour 2024, ce dispositif est prorogé jusqu'au 31 décembre 2026.	7 ans + 3 ans
Habitations principales achevées **après le 1er janvier 1973** et financées : ► à l'aide de prêts selon le régime propre aux HLM (*CGI, art. 1384*) ► à l'aide de prêts prévus à l'article L 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (*CGI, art. 1384 A-I*) ; ► à l'aide de prêts réglementés au sens du 2° du I de l'article *278 sexies* du CGI et dans les DOM du code de la construction et de l'habitation et dans les DOM à l'aide des prêts prévus à l'article R. 372-1 du même code : – généralité des constructions (*CGI, art. 1384 A-I*) ; – constructions de logements dont l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 1er janvier 2002 et qui satisfont à certains critères de qualité environnementale ou, pour les constructions de logements dont l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 1er avril 2023, le respect des critères de performance énergétique et environnementale supérieurs à ceux prévus au titre VII du livre Ier du code de la construction et de l'habitation (*CGI, art. 1384 A I bis*) – constructions de logements qui bénéficient d'une décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé prise entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2026 (*CGI, art. 1384 A I ter*).	15 ans 15 ans 15 ans 20 ans 25 ans
Constructions de logements neufs (ou sur délibération, aux logements anciens réhabilités) faisant l'objet d'un contrat de location-accession (*CGI, art. 1384 A-III et IV*)	15 ans
Constructions de logements neufs à usage locatif affectés à l'habitation principale appartenant à l'association foncière logement ou aux sociétés civiles immobilières dont cette association détient la majorité des parts (*CGI, art. 1384 A-I quater*).	15 ans ou 25 ans
Constructions satisfaisant à au moins 4 des 5 critères de qualité environnementale ou à des critères de performance énergétique et environnementale supérieurs à ceux prévus au titre VII du livre Ier du code de la construction et de l'habitation pour les chantiers ouverts à partir du 1er avril 2023, dont la décision d'octroi de subvention a été prise entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2026 (*CGI, art. 1384 A I ter et 1384 A I bis*)	30 ans
Logements faisant l'objet d'un bail à réhabilitation (*CGI, art. 1384 B*)	durée du bail
Logements locatifs sociaux acquis à compter du 1-1-1998 avec le concours financier de l'État ou avec une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, en application des 3° et 5° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation et dans les DOM au moyen d'un financement prévu à l'article R. 372-1 du même code (*CGI, art. 1384 C-I*)	15 ans ou 25 ans

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES EXONÉRATIONS TEMPORAIRES DE TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (Les conditions et les obligations déclaratives étant supposées satisfaites)	
NATURE DES CONSTRUCTIONS	**DURÉE D'EXONÉRATION**
Logements à usage locatif visés au 4° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation, acquis à compter du 1-1-1998 et améliorés par des organismes agréés, au moyen d'une subvention de l'ANAH *(CGI, art. 1384 C-I)*	15 ans ou 25 ans
Logements détenus directement ou indirectement par le biais d'une filiale à participation majoritaire par l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais bénéficiant d'une aide financière de l'ANAH et faisant l'objet d'une convention avec l'État *(CGI, art. 1384 C-II)*	15 ans ou 25 ans
Dispositif « seconde vie » des logements locatifs sociaux *(CGI, art. 1384 C bis)*	15 ans ou 25 ans
Depuis 2000, locaux acquis ou aménagés ou construits à la création de structure d'hébergements temporaire ou d'urgence destinées aux personnes défavorisées qui ont fait l'objet d'une convention entre le propriétaire ou le gestionnaire de locaux et le représentant de l'État dans le département. *(CGI, art. 1384 D)*	15 ans ou 25 ans
Logements intermédiaires, achevés avant le 1er janvier 2023, ayant bénéficié du taux réduit de TVA prévu par l'article 279-0 *bis* A du CGI et loués dans les conditions prévues par cet article *(CGI. art. 1384-0 A)*	20 ans
Logements acquis par un EPF dans le cadre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national *(CGI, art. 1384 E)*	15 ans

Nota : Il n'existe pas d'exonération temporaire de taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

► LES EXONÉRATIONS EN FAVEUR DES PERSONNES ÂGÉES, HANDICAPÉES OU DES PERSONNES DE CONDITION MODESTE

(CGI, art. 1390 et 1391 ; BOI-IF-TFB-10-55)

L'article 102 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 modifie notamment les articles 1390, 1391, 1391 B et 1391 B *bis* du CGI en supprimant le critère de cohabitation de ces personnes de condition modeste, âgées ou handicapées concernant leur habitation principale.

Certains contribuables sont **exonérés de la totalité** de la taxe foncière sur les propriétés bâties afférente à leur **habitation principale** (ou seulement de leur part en cas d'indivision avec des personnes autres que leur conjoint), sans aucune démarche de leur part et sans limite de délais, dès lors qu'ils remplissent certaines conditions.

Il s'agit :

- des **titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées** prévue par l'article L. 815-1 du Code de la sécurité sociale ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité prévue par l'article L. 815-24 du même code (anciennement dénommées « allocations supplémentaires »)
- des **bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés**, quel que soit leur âge, si le montant de leur « revenu fiscal de référence » de l'année précédente n'excède pas la limite prévue à l'article 1417-I du CGI (voir tableau ci-après) ;
- des redevables **âgés de plus de 75 ans** au 1er janvier de l'année d'imposition, si le montant de leur « revenu fiscal de référence » de l'année précédente n'excède pas la limite prévue à l'article 1417-I du CGI (voir tableau ci-après).

Cette exonération est accordée d'office par l'administration, c'est-à-dire sans aucune démarche de la part des contribuables (sauf en cas de résidence secondaire). Toutefois, en cas d'omission, il convient d'adresser une réclamation au service des impôts des particuliers.

PENSIONNÉS RETRAITÉS *(CGI, art. 1391 B bis ; BOI-IF-TFB-10-55)*

Les personnes qui conservent la jouissance de l'habitation qui constituait leur résidence principale avant d'être hébergées durablement dans une maison de retraite, c'est-à-dire dans un établissement ou un service mentionné au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ou dans un établissement « délivrant des soins de longue durée, mentionné au dixième alinéa du 3° de l'article L. 6143-5 du code de la santé publique, et comportant un hébergement, à des personnes n'ayant pas leur autonomie de vie dont l'état nécessite une surveillance médicale constante et des traitements d'entretien » bénéficient d'une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties lorsqu'elles remplissent les conditions de l'article 1390 et 1391 du CGI.

LIMITES DE REVENUS À NE PAS DÉPASSER

Les limites de revenus à ne pas dépasser prévues à l'article 1417-I du CGI varient en fonction du nombre de parts retenu pour le calcul de l'impôt sur les revenus perçus en 2025 (avis d'imposition 2026).

Pour les personnes vivant en métropole, âgées de plus de 75 ans ou bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés, l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2026 s'applique si le montant de leur « revenu fiscal de référence » de l'année précédente n'excède pas 12 793 € pour la première part de quotient familial, majorés de 3 416 € pour chaque demi-part supplémentaire ou 1 708 € pour chaque quart de part supplémentaire.

Ainsi l'exonération de la taxe foncière 2026 est applicable si :

Si le nombre de part(s) pour le calcul de l'impôt sur les revenus est :	Le **« Revenu fiscal de référence »** qui figure sur l'avis d'impôt sur les revenus de 2025 n'est pas supérieur à :		
	Métropole	Guadeloupe – Martinique – Réunion	Guyane – Mayotte
1 part	12 793 €	15 139 €	15 827 €
1,25 part	14 501 €	16 947 €	18 005 €
1,5 part	16 209 €	18 754 €	20 183 €
1,75 part	17 917 €	20 562 €	22 361 €
2 parts	19 625 €	22 170 €	23 599 €
2,25 parts	21 333 €	23 878 €	25 307 €
2,5 parts	23 041 €	25 586 €	27 015 €
2,75 parts	24 749 €	27 294 €	28 723 €
3 parts	26 457 €	29 002 €	30 431 €
supérieur à 3 parts	26 457 € + 3 416 € par demi-part supplémentaire	29 002 € + 3 416 € par demi-part supplémentaire	30 431 € + 3 416 € par demi-part supplémentaire

– À NOTER –

– Le montant des revenus pris en considération pour les redevables âgés de plus de 75 ans et les bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés s'entend du revenu net imposable tel qu'il est défini au IV de l'article 1417 du CGI : revenu net imposable, y compris les plus-values, majoré notamment, le cas échéant, du montant des produits de placements à revenu fixe soumis à prélèvement libératoire et de certains revenus exonérés.

– Ces exonérations ne sont jamais accordées pour la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (se reporter cf. p. 210). Le contribuable exonéré de taxe foncière pourra recevoir un avis d'impôt relatif à la seule taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

– Se reporter à l'aide mémoire p. 12 à 17.

– Depuis 2015, les dispositions prévues aux II des articles 1390 et 1391 et à l'article 1391 B *bis* du CGI permettent aux contribuables qui ont perdu le bénéfice d'une des exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties prévues en faveur des personnes titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées, de l'allocation supplémentaire d'invalidité ou de l'allocation aux adultes handicapés et pour les redevables modestes de plus de 75 ans, de conserver durant deux ans le bénéfice de l'exonération.

À l'issue de cette période de deux ans, ils bénéficient d'un abattement sur la valeur locative du logement de deux tiers la troisième année et d'un tiers la quatrième année.

Pour ces redevables, il n'est pas tenu compte des limites de revenus à ne pas dépasser.

Par ailleurs, un dispositif spécifique est mis en place *(CGI, art. 1417-I bis)*. Il pérennise l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue en faveur des redevables modestes de plus de 75 ans dont ont pu bénéficier en 2014 les personnes visées à l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2014. À cette fin, les seuils de revenu fiscal de référence, conditionnant l'octroi de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties, sont rehaussés pour porter, pour ces personnes, le seuil correspondant à une part au niveau d'une part et demie.

Si le nombre de part(s) pour le calcul de l'impôt sur les revenus est :	Le « **Revenu fiscal de référence** » qui figure sur l'avis d'impôt sur les revenus de 2025 n'est pas supérieur à :		
	Métropole	Guadeloupe – Martinique – Réunion	Guyane – Mayotte
1 part	16 209 €	18 756 €	20 186 €
1,25 part	17 917 €	20 464 €	21 894 €
1,5 part	19 625 €	22 172 €	23 602 €
1,75 part	21 333 €	23 880 €	25 310 €
2 parts	23 041 €	25 588 €	27 018 €
2,25 parts	24 749 €	27 296 €	28 726 €
2,5 parts	26 457 €	29 004 €	30 434 €
2,75 parts	28 165 €	30 712 €	32 142 €
3 parts	29 873 €	32 420 €	33 850 €
supérieur à 3 parts	29 873 € + 3 416 € par demi-part supplémentaire	32 420 € + 3 416 € par demi-part supplémentaire	33 850 € + 3 416 € par demi-part supplémentaire

■ LES ABATTEMENTS SUR LA BASE D'IMPOSITION

► EN FAVEUR DE CERTAINS IMMEUBLES SITUÉS À MAYOTTE *(CGI, art. 1388 sexies)*

L'article 1388 *sexies* du CGI créé par l'ordonnance n° 2013-837 du 19 septembre 2013 prévoit, pour l'établissement de la taxe foncière sur les propriétés bâties à Mayotte exclusivement, un abattement sur les valeurs locatives des propriétés cédées à compter du 18 septembre 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016 par une personne publique aux occupants irréguliers des constructions affectées à leur habitation principale sises sur ces propriétés.

Cet abattement s'applique sur les cinq années suivant celle au cours de laquelle la cession est intervenue. Le taux de l'abattement est fixé à 100 % la première année, 80 % la deuxième année, 60 % la troisième année, 40 % la quatrième année et 20 % la dernière année.

L'article 103 de la loi de finances pour 2026 prolonge ce dispositif pour les propriétés cédées entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2028. Toutefois, la durée de l'abattement est ramenée de 5 ans à 3 ans et les taux sont fixés à 100 % la première année, 70 % la deuxième année et 30 % la troisième année.

En cas de changement de redevable de la taxe au cours de cette période, l'abattement cesse de s'appliquer.

Les délibérations sont prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* et portent sur la totalité de la part revenant à chaque commune ou EPCI.

L'abattement s'applique sauf délibération contraire du département, de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre.

► EN FAVEUR DE CERTAINS IMMEUBLES SITUÉS DANS LES DOM
(CGI, art. 1388 ter ; BOI-IF-TFB-20-30-10)

Dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de la Réunion et de Mayotte et sauf délibération contraire des communes et de leurs EPCI à fiscalité propre prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, **un abattement de 30 % sur la base d'imposition** des logements locatifs sociaux appartenant à des organismes d'habitation à loyer modéré ou à des sociétés d'économie mixte est appliqué lorsque ces logements ont fait l'objet de travaux d'amélioration, avec le concours financier de l'État, vis-à-vis des risques naturels prévisibles (inondations, mouvements de terrain, avalanches, incendies de forêt, séismes, éruptions volcaniques, tempêtes ou cyclones).

Ces dispositions s'appliquent aux logements dont les travaux ont été achevés à compter du 1er janvier 2004. L'abattement est accordé pour les cinq années suivant celle de l'achèvement des travaux qui doit intervenir au plus tard le 31 décembre 2021.

Pour bénéficier de cet abattement, les sociétés ou organismes doivent fournir au centre des finances publiques du lieu de situation des biens et avant le 1er janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux, une déclaration assortie des documents justifiant de l'octroi et du versement de la subvention par l'État et de la réalisation des travaux conformément à leur objet.

La nature des travaux ouvrant droit à l'abattement et leur conformité au regard du dispositif sont fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'outre-mer, du ministre chargé du logement et du ministre chargé du budget.

Cet abattement ne peut être cumulé avec l'abattement prévu en faveur des logements sociaux construits dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville *(art. 1388 bis du CGI)*. Il peut cependant être appliqué à l'issue de la période d'application de celui-ci mais prend fin, en tout état de cause, la cinquième année qui suit celle de l'achèvement des travaux.

► EN FAVEUR DE CERTAINS IMMEUBLES SITUÉS DANS LES ZONES FRANCHES D'ACTIVITÉS – NOUVELLE GÉNÉRATION (ZFANG) DES DOM *(CGI, art. 1388 quinquies ; CGI, ann. III, art. 315 quindecies ; BOI-IF-TFB-20-30-45)*

L'article 19 de la loi de finances pour 2019 a rénové le régime des zones franches d'activités (ZFA) en créant des zones franches d'activités nouvelle génération (ZFANG).

Sauf délibération contraire de la commune 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* du CGI, la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des immeubles ou parties d'immeubles rattachés à compter du 1er janvier 2009 à un établissement réunissant les conditions requises pour bénéficier de l'abattement prévu à l'article 1466 F du CGI fait l'objet d'un abattement lorsqu'ils sont situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte ou à La Réunion.

La délibération porte sur la totalité de la part revenant à chaque commune ou EPCI.

Cet abattement s'applique aux impositions établies à compter du 1er janvier 2009 ou à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle où est intervenu le rattachement à un établissement satisfaisant aux conditions requises, si elle est postérieure. Il cesse de s'appliquer à compter du 1er janvier de l'année suivant celle où les immeubles ou parties d'immeubles ne sont plus rattachés à un établissement réunissant les conditions requises pour bénéficier de l'abattement prévu à l'article 1466 F du CGI.

Durée et portée de l'exonération

À compter de 2019, l'abattement est pérennisé et son taux est fixé à 50 % de la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties, sauf délibération contraire de la commune ou de l'EPCI.

Majoration de l'abattement

Le montant de l'abattement est majoré au taux de 80 % pour :

– les immeubles ou parties d'immeubles situés en Guyane et à Mayotte rattachés à un établissement qui remplit les conditions requises pour bénéficier de l'abattement de CFE prévu à l'article 1466 F du CGI ;

– pour les impositions dues au titre des années 2026 à 2030, en application de l'article 18 de la loi de finances pour 2026, les immeubles situés à La Réunion rattachés à un établissement qui remplit les conditions requises pour bénéficier de l'abattement de CFE prévu à l'article 1466 F du CGI et appartenant à un EPCI à fiscalité propre particulièrement défavorisé au regard du taux de pauvreté et dont les conditions d'appréciation sont déterminées par décret (décret à venir). Les communes concernées sont les 6 communes de la communauté intercommunale Réunion Est (CIREST) ;

– les immeubles situés en Guadeloupe, en Martinique ou à La Réunion rattachés à un établissement d'une entreprise qui exerce, à titre principal, une activité relevant de l'un des

secteurs suivants : recherche et développement, technologies de l'information et de la communication, tourisme, y compris les activités de loisirs et de nautisme s'y rapportant, agro-nutrition ; environnement ; énergies renouvelables ; bâtiments et travaux publics ; transformation de produits destinés à la construction, production cosmétique et pharmaceutique, Industrie, réparation et maintenance navale et édition de jeux électroniques ;

– les immeubles situés en Guadeloupe, en Martinique ou à La Réunion rattachés à un établissement d'une entreprise bénéficiant du régime de perfectionnement actif et qui remplissent certaines conditions.

À titre dérogatoire, pour les impositions de TFPB dues au titre des années 2026 à 2030, l'article 38 de la loi n° 2025-797 du 11 août 2025 de programmation pour la refondation de Mayotte prévoit que les exploitations situées à Mayotte bénéficient d'un abattement majoré porté à 100 %.

Option

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1382 H, 1383 A, 1383 C *ter*, 1383 D, 1383 E *bis* ou 1383 I du CGI et de l'abattement prévu dans les ZFANG sont réunies, le contribuable peut opter pour l'un ou l'autre de ces régimes. Cette option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des collectivités territoriales et des EPCI.

L'option pour le présent régime doit être exercée avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle le présent régime prend effet.

Pour bénéficier de cet abattement, le redevable de la taxe adresse avant le 1er janvier de chaque année au titre de laquelle l'abattement est applicable une déclaration au centre des finances publiques du lieu de situation des biens comportant tous les éléments d'identification. Cette déclaration est accompagnée de tous les éléments justifiant de l'affectation de l'immeuble ou de la partie d'immeuble à un établissement réunissant les conditions requises pour bénéficier de l'abattement prévu à l'article 1466 F du CGI.

Le bénéfice de l'abattement est subordonné au respect du 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.

► EN FAVEUR DE CERTAINS IMMEUBLES D'HABITATION SITUÉS DANS UN QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE *(CGI, art. 1388 bis ; BOI-IF-TFB-20-30-30)*

L'article 1388 *bis* du CGI prévoit l'application d'un **abattement de 30 % sur la base d'imposition** des logements à usage locatif affectés à l'habitation principale au 1er janvier de l'imposition attribués sous condition de ressources situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville et appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ou à une société d'économie mixte pour lesquels l'exonération de 15 ou 25 ans prévue, selon le cas, à l'article 1384, 1384 A ou II *bis* de l'article 1385 du CGI est arrivée à expiration.

Cet abattement est réservé aux logements faisant l'objet au 1er janvier de l'année d'imposition, d'un contrat de ville pour les impositions établies au titre des années 2025 à 2030.

De plus, le bénéfice de l'abattement de 30 % est également subordonné à la conclusion d'une convention, annexée au contrat de ville, relative à l'entretien et à la gestion du parc entre le bailleur social et la commune, l'EPCI et le représentant de l'Etat dans le département.

Remarque : Sauf s'ils ont cessé, au cours de l'année 2023, de remplir l'une des conditions d'application prévues à l'article 1388 *bis* du CGI dans sa rédaction en vigueur antérieure à la loi de finances pour 2024, les logements à usage locatif dont la base d'imposition à la TFPB établie au titre de l'année 2023 a été réduite de 30 % en application de l'article 1388 *bis* du CGI bénéficient de ce même abattement pour les impositions établies au titre de l'année 2024 (loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, art. 73, XIX).

Pour bénéficier de cet abattement, le propriétaire adresse au centre des finances publiques du lieu de situation des biens avant le 1er janvier de l'année suivant celle de la signature du contrat de ville la déclaration n° 6668 D accompagnée des pièces justificatives et d'une copie du contrat de ville avec, en annexe, une copie de la convention relative à l'entretien et à la gestion du parc.

Remarque : Par dérogation à l'article 1388 *bis* du CGI, pour l'application de cet abattement en Guyane, Guadeloupe, Martinique, à la Réunion et à Mayotte au titre de l'année 2026, le contrat de ville et la convention qui lui est annexée peuvent être signés et la déclaration peut être adressée aux services des impôts du lieu de situation des biens au plus tard le 31 mars 2026 (article 20 de la loi de finances pour 2026).

À compter des impositions dues au titre de 2018, cet abattement s'étend aux logements détenus directement ou indirectement par l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais (EPINORPA).

► EN FAVEUR DES LOGEMENTS EXCLUSIVEMENT AFFECTÉS À L'HÉBERGEMENT DES SALARIÉS AGRICOLES SAISONNIERS ET DES APPRENTIS *(CGI, art. 1388 quater ; BOI-IF-TFB-20-30-20)*

La base d'imposition à la TFPB des locaux d'habitation affectés exclusivement à l'hébergement de salariés agricoles saisonniers dans les conditions prévues par l'article L. 716-1 du code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'à l'hébergement des apprentis dont le statut est régi par les dispositions du livre II de la sixième partie du code du travail dans les conditions prévues à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, est calculée au prorata de la durée d'utilisation de ces locaux pour l'hébergement de salariés et d'apprentis l'année précédant celle au titre de laquelle l'imposition est établie. Les salariés s'entendent des personnes autres que le propriétaire du logement, son conjoint, les membres du foyer fiscal, les ascendants et descendants de l'exploitant agricole.

► EN FAVEUR DES PROPRIÉTÉS TRANSFÉRÉES PAR L'ÉTAT AUX GRANDS PORTS MARITIMES *(CGI, art. 1388 septies)*

La base d'imposition à la TFPB des biens qui font l'objet d'un transfert de propriété de l'Etat aux grands ports maritimes en application de l'article L. 5312-16 du code des transports fait l'objet d'un abattement dégressif.

L'abattement s'applique au titre des cinq années qui suivent celle au cours de laquelle le transfert de propriété a été publié au fichier immobilier.

Son taux est fixé à 100 % au titre des deux premières années, à 75 % la troisième année, à 50 % la quatrième année et à 25 % la cinquième année.

Il cesse de s'appliquer en cas de changement de redevable au cours de cette période.

► EN FAVEUR DES BIENS SITUÉS DANS LE PÉRIMÈTRE D'UN PLAN D'INTÉRÊT GÉNÉRAL JUSTIFIÉ PAR LA POLLUTION (*CGI, art.1388 quinquies B*)

Sur délibération de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre, prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, la base d'imposition à la TFPB situées dans le périmètre d'un projet d'intérêt général, au sens de l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme, justifié par la pollution de l'environnement, peut faire l'objet d'un abattement de 50 %.

Pour bénéficier de l'abattement prévu au premier alinéa du présent article, le propriétaire doit adresser aux services des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'abattement est applicable, une déclaration conforme au modèle établi par l'administration et comportant tous les éléments d'identification des biens. Par ailleurs, lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'abattement s'applique à compter du 1er janvier de l'année qui suit l'année de dépôt de la déclaration.

► EN FAVEUR DES LOGEMENTS FAISANT L'OBJET D'UN BAIL RÉEL SOLIDAIRE *(CGI, art.1388 octies)*

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, prévoir que la base d'imposition à la TFPB des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) conclu dans les conditions prévues aux articles L. 255-2 à L. 255-19 du code de la construction et de l'habitation fait l'objet d'un abattement à concurrence de **30 %**, **40 %**, **50 %**, **60 %**, **70 %**, **80 %**, **90 %** ou **100 %** pendant toute la durée du BRS.

Pour bénéficier de cet abattement, le redevable de l'impôt adresse au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1er janvier de l'année suivant celle de la signature du BRS, une déclaration conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification. Elle doit être accompagnée d'une copie du BRS.

Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'abattement s'applique pour la durée restant à courir après le 31 décembre de l'année de la souscription.

► EN FAVEUR DES COMMERCES DE DÉTAIL *(CGI, art.1388 quinquies C)*

Sur délibération de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre, prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, la base d'imposition à la TFPB des magasins et boutiques au sens de l'article 1498 dont la surface principale est inférieure à 400 mètres carrés et qui ne sont pas intégrés à un ensemble commercial peut faire l'objet d'un abattement pouvant varier de 1 % à 15 %.

Le bénéfice de l'abattement est subordonné au respect du règlement (UE) n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis*.

Remarque : Les collectivités qui adoptent une délibération en ce sens ont en contrepartie la possibilité d'augmenter la TASCOM à laquelle sont assujettis les commerces d'une surface supérieure à 400 m².

► EN FAVEUR DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS *(CGI, art.1499)*

La base d'imposition à la cotisation foncière des entreprises (CFE) et à la TFPB de la plupart des établissements industriels est calculée selon la méthode dite « comptable » prévue à l'article 1499 du CGI et fondée sur la valeur des immeubles inscrite au bilan.

Ce taux d'intérêt auparavant fixé par décret était de 8 % pour les terrains et les sols et de 12 % pour les constructions et installations.

L'article 29 de la loi de finances pour 2021 codifie les taux d'intérêt à l'article 1499 du CGI, et les établit, à compter de 2021, respectivement à 4 % et 6 %. En pratique, cette évolution législative s'est traduite pour la TFPB de 2021 par une diminution de 50 % de la base imposable des locaux industriels concernés.

Désormais, la valeur locative des immobilisations industrielles est donc calculée conformément aux dispositions de l'article 1499 du CGI, en prenant en compte la valeur des nouveaux taux d'intérêt.

Les dispositions de l'article 1500 du CGI définissent comme locaux industriels :

- les bâtiments et terrains servant à l'exercice d'une activité de fabrication ou de transformation de biens corporels mobiliers qui nécessite d'importants moyens techniques ;

- les bâtiments et terrains servant à l'exercice d'activités autres que celles mentionnées ci-dessus qui nécessitent d'importants moyens techniques lorsque le rôle des installations techniques, matériels et outillages mis en œuvre est prépondérant.

■ LES DÉGRÈVEMENTS

► PERSONNES DE CONDITION MODESTE ÂGÉES DE PLUS DE 65 ANS ET DE MOINS DE 75 ANS *(CGI, art. 1391 B ; BOI-IF-TFB-10-55-40)*

Les redevables qui au 1er janvier de l'année d'imposition sont âgés de plus de 65 ans et de moins de 75 ans bénéficient d'un dégrèvement d'office de 100 € de la TFPB afférente à leur habitation principale si le montant de leurs revenus de l'année précédente n'excède pas la limite prévue à l'article 1417-I du CGI.

► REDEVABLES HÉBERGÉS EN MAISON DE RETRAITE OU DANS UN ÉTABLISSEMENT DE SOINS DE LONGUE DURÉE *(CGI, art. 1391 B bis ; BOI-IF-TFB-10-55-50)*

Les personnes qui conservent la jouissance exclusive de l'habitation qui constituait leur résidence principale avant d'être hébergées durablement dans une maison de retraite, c'est-à-dire dans un établissement ou un service mentionné au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ou dans un établissement « délivrant des soins de longue durée, mentionné à l'avant dernier alinéa du I de l'article L. 6143-5 du code de la santé publique, et comportant un hébergement, à des personnes n'ayant pas leur autonomie de vie dont l'état nécessite une surveillance médicale constante et des traitements d'entretien » bénéficient d'un dégrèvement de 100 € de la TFPB lorsqu'elles remplissent les conditions d'âge et de revenus mentionnées à l'article 1391 B du CGI.

► VACANCE DE MAISON NORMALEMENT DESTINÉ À LA LOCATION OU INEXPLOITATION D'IMMEUBLE À USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL *(CGI, art. 1389 ; BOI-IF-TFB-50-20-30)*

Les contribuables peuvent obtenir, **si certaines conditions sont remplies**, le dégrèvement de la TFPB :

- en cas de vacance d'une maison normalement destinée à la location ;
- ou en cas d'inexploitation d'un immeuble qui était utilisé par le contribuable lui-même à usage commercial ou industriel.

Ce dégrèvement est une exception au principe de l'annualité et n'est accordé que sur présentation d'une réclamation au centre des finances publiques dont dépend la propriété.

Il est accordé à partir du premier jour du mois suivant celui du début de la vacance ou de l'inexploitation et jusqu'au dernier jour du mois au cours duquel la vacance ou l'inexploitation a pris fin.

Le dégrèvement est subordonné à la triple condition que la vacance, ou l'inexploitation :

- soit indépendante de la volonté du contribuable ;
- soit d'une durée de trois mois au moins ;
- et qu'elle affecte soit la totalité de l'immeuble, soit une partie susceptible de location ou d'exploitation séparée.

Ce dégrèvement s'applique à la TFPB, ainsi qu'à toutes les taxes annexes, y compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères *(CGI, art. 1524)*.

► CAS PARTICULIER DES LOGEMENTS À USAGE LOCATIF APPARTENANT À DES ORGANISMES HLM OU SEM *(CGI, art. 1389-III ; BOI-IF-TFB-50-20-40)*

Depuis 2001, le dégrèvement pour vacance ou inexploitation d'immeuble s'applique aussi aux logements à usage locatif, attribués sous conditions de ressources (art. L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation), vacants depuis plus de trois mois et appartenant à des organismes d'habitation à loyer modéré (art. L. 411-2 du même code) ou à une société d'économie mixte.

Ces logements doivent être situés dans un immeuble destiné soit à être démoli, soit à faire l'objet de travaux (définis au 1° de l'article D. 323-3 du même code et financés par la subvention prévue aux articles D 323-1 à D 323-12).

Ce dégrèvement est subordonné à la présentation par le propriétaire de l'autorisation de démolir (art. L. 443-15-1 du même code) ou de la décision de subvention des travaux (art. D 323-5 du même code).

– À NOTER –

- Les demandes en décharge ou réduction de la TFPB pour vacance de maison ou inexploitation d'immeuble à usage industriel ou commercial doivent être présentées au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle au cours de laquelle la vacance ou l'inexploitation a atteint une durée de trois mois (*art. R* 196-5 du LPF*).
- Les demandes de dégrèvement présentées en application de l'article 1389-III du CGI sont soumises aux délais de droit commun (*art. R* 196-2 du LPF*).
- La réclamation doit être adressée au centre des finances publiques du lieu de situation de l'immeuble.

► CAS DE L'HABITATION PRINCIPALE SOUS CONDITIONS DE REVENUS *(CGI, art. 1391 B ter ; LPF, art. L.173 ; BOI-IF-TFB-50-40)*

Ce dégrèvement permet aux contribuables de bénéficier, sur réclamation et sous réserve de respecter certaines conditions de revenus, d'un dégrèvement de la fraction de leur cotisation de TFPB afférente à leur habitation principale supérieure à 50 % de leurs revenus.

Les revenus pris en compte pour la détermination du droit au plafonnement et pour le calcul du montant du dégrèvement accordé correspondent au revenu fiscal de référence défini au IV de l'article 1417 du CGI auquel sont apportées différentes corrections.

Afin d'éviter la prise en charge par l'État des augmentations de taux décidées par les communes et leurs EPCI à fiscalité propre, le montant du dégrèvement est réduit d'un montant égal au produit de la base nette imposable par la différence entre le taux global de taxe foncière sur les propriétés bâties constaté dans la commune ou l'EPCI au titre de l'année d'imposition et ce même taux global constaté en 2011.

Ce dispositif est applicable depuis les impositions établies au titre de 2012.

Si le nombre de part(s) pour le calcul de l'impôt sur les revenus est :	Le « **Revenu fiscal de référence** » qui figure sur l'avis d'impôt sur les revenus de 2025 n'est pas supérieur à :		
	Métropole	Guadeloupe – Martinique – Réunion	Guyane – Mayotte
1 part	30 083 €	36 356 €	39 843 €
1,25 part	33 598 €	40 212 €	43 699 €
1,5 part	37 112 €	44 068 €	47 555 €
1,75 part	39 879 €	47 745 €	51 411 €
2 parts	42 645 €	51 422 €	55 267 €
2,25 parts	45 412 €	54 189 €	58 550 €
2,5 parts	48 178 €	56 955 €	61 833 €
2,75 parts	50 945 €	59 722 €	64 600 €
3 parts	53 711 €	62 488 €	67 366 €
supérieur à 3 parts	53 711 € + 5 533 € par demi-part supplémentaire	62 488 € + 5 533 € par demi-part supplémentaire	67 366 € + 5 533 € par demi-part supplémentaire

■ LA DÉDUCTIBILITÉ DE CERTAINES DÉPENSES DES HLM ET DES SEM

► LES DÉPENSES PAYÉES À RAISON DE TRAVAUX DANS LE CADRE DE LA PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES *(CGI, art. 1391 D ; BOI-IF-TFB-50-20-20-20)*

Un dégrèvement égal aux dépenses payées, à raison des travaux prescrits dans le cadre des plans de prévention des risques technologiques, au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle l'imposition est due est accordé sur la cotisation de TFPB afférente à des immeubles affectés à l'habitation appartenant à des organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) ou à des sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements ou aux organismes agissant en faveur du logement des personnes défavorisées mentionnés à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'aux immeubles, logements-foyers et centres d'héber-gement et de réinsertion sociale visés aux 3° et 4° du IV de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque l'imputation des dépenses ne peut être effectuée dans sa totalité sur les cotisations des immeubles en cause, le solde des dépenses déductibles est imputé sur les cotisations afférentes à des immeubles imposés dans la même commune ou dans d'autres communes relevant du même centre des finances publiques, au nom du même bailleur et au titre de la même année.

Le dégrèvement est accordé sur réclamation présentée dans le délai indiqué par l'article R*196-2 du livre des procédures fiscales et dans les formes prévues par ce même livre.

► LES DÉPENSES ENGAGÉES POUR FACILITER L'ACCESSIBILITÉ POUR PERSONNES HANDICAPÉES *(CGI, art. 1391 C ; BOI-IF-TFB-50-20-20-10)*

Les dépenses engagées par les organismes HLM, les SEM et les organismes agissant en faveur du logement des personnes défavorisées mentionnés à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation pour l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap sont déductibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties versée aux communes. Le montant des dépenses éligibles s'impute sur le montant de la cotisation de TFPB, mise à la charge de l'organisme concerné, pour les parts revenant aux communes et aux EPCI ainsi que sur le montant des cotisations de taxe spéciale d'équipement revenant aux différents établissements publics en application des articles 1607 *bis*, 1608, 1609 à 1609 G du CGI.

En revanche, il ne s'impute pas sur la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

La cotisation à retenir (y compris les frais de gestion de la fiscalité locale correspondant) s'entend de celle due au titre de l'ensemble des logements appartenant à un même organisme HLM, à une même adresse (même rue, même n° de voirie) dans une commune. L'imputation est donc indépendante de l'occupation effective par des personnes handicapées des logements concernés.

Dans l'hypothèse où, après imputation sur cette cotisation, il resterait un solde de dépenses déductibles, il est alors admis, à titre de règle pratique, que ce reliquat soit imputé, au titre de la même année, sur les cotisations définies supra, mises à la charge du même organisme, au titre d'immeubles imposés dans la même commune ou dans d'autres communes relevant du même service des impôts. Les dépenses non imputées ne peuvent venir en déduction sur les cotisations ultérieures.

L'imputation est effectuée par voie de dégrèvement prononcé par les services de la direction générale des Finances publiques, sur réclamation contentieuse du contribuable.

► LES DÉPENSES PAYÉES POUR ÉCONOMIE D'ÉNERGIE *(CGI, art. 1391 E ; BOI-IF-TFB-50-20-20-30)*

Il est accordé un dégrèvement sur la cotisation de TFPB afférente à des immeubles affectés à l'habitation, appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou aux sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation ou la gestion de logements, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 365-1 du même code.

Ce dégrèvement est égal au quart du montant hors taxe des dépenses de travaux de rénovation, déduction faite des subventions perçues afférentes à ces dépenses, payées au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle l'imposition est due, lorsque ces travaux portent sur les locaux mentionnés aux II, 1° du III et IV de l'article 278 *sexies* du CGI, ont pour objet de concourir directement à la réalisation d'économies d'énergie et de fluides, et concernent les équipements et systèmes mentionnés à l'article 1391 E du CGI.

Lorsque l'imputation des dépenses ne peut être effectuée dans sa totalité sur les cotisations des immeubles en cause, le solde des dépenses déductibles est imputé sur les cotisations afférentes à des immeubles imposés dans la même commune ou dans d'autres communes relevant du même service des impôts au nom du même bailleur et au titre de la même année.

Ce dégrèvement ne s'applique pas aux logements locatifs sociaux bénéficiant de l'exonération prévue à l'article 1384 C *bis* du CGI.

■ LE PRINCIPE DE L'ANNUALITÉ

(Dispositions communes aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties ; BOI-IF-TFNB-10-10 et BOI-IF-TFB-10-30)

L'imposition est établie pour l'année entière d'après les faits existants au 1er janvier de l'année de l'imposition *(CGI, art. 1415)*.

Ainsi, les variations de matière imposable et les changements de propriétaire en cours d'année ne donnent pas lieu à imposition au titre de l'année au cours de laquelle ils interviennent, à l'exception :

– du dégrèvement en cas de vacance d'une maison ou d'inexploitation d'un immeuble à usage commercial ou industriel ;

– ou dégrèvement en cas de disparition d'un immeuble non bâti par suite d'un événement extraordinaire (envahissement des eaux…).

Ces modifications sont constatées annuellement au moyen des mutations cadastrales.

– À NOTER –

Précisions au regard du principe d'annualité et du débiteur de l'impôt ; rescrit n° 2005/22 (IDL) du 15/10/2004 dans le cas d'une annulation ou d'une résolution de l'acte de transfert de propriété. *(BOI-IF-TFB-50-10 §270)*

Lorsqu'au titre d'une année, une cotisation de taxe foncière a été établie au nom d'une personne autre que le redevable légal, le dégrèvement de cette cotisation est prononcé au profit de la personne imposée à tort (ancien propriétaire) à condition que les obligations prévues à l'article 1402 du CGI aient été respectées. L'imposition du redevable légal au titre de la même année est établie au profit de l'État dans la limite de ce dégrèvement.

S'il y a contestation sur le droit à la propriété, le dégrèvement ou l'imposition susvisé peut intervenir jusqu'au 31 décembre de l'année qui suit le jugement définitif portant sur ce droit. Il en est par exemple ainsi en cas d'annulation ou de résolution de l'acte de transfert de propriété.

■ LA DÉTERMINATION DE LA BASE D'IMPOSITION ET LE CALCUL DE L'IMPÔT

(BOI-IF-TFB-20)

• Le montant de l'impôt dû par chaque contribuable correspond au produit de la base d'imposition (établie par adresse de situation des immeubles) de la propriété par le taux de l'impôt voté par chaque commune ou EPCI (la base d'imposition est arrondie à l'euro le plus proche).

La base d'imposition est déterminée à partir de la valeur locative cadastrale. Cette valeur locative tient compte, le cas échéant, des abattements et exonérations applicables.

Pour les locaux d'habitation, le revenu net cadastral des propriétés bâties est obtenu en appliquant à la valeur locative cadastrale (après actualisation et revalorisation) un abattement de 50 %. Cet abattement forfaitaire couvre les frais et charges de gestion et d'entretien (assurance, amortissement, réparations,…). Les valeurs locatives des locaux d'habitation d'après lesquelles est établie la TFPB sont déterminées dans les conditions décrites au paragraphe des évaluations foncières (cf. p. 21 et suivantes).

Pour les locaux professionnels concernés par la révision des valeurs locatives, la valeur locative révisée brute est neutralisée et planchonnée et fait également l'objet de l'abattement précité de 50 %. La méthode d'évaluation des locaux professionnels concernés par la révision des valeurs locatives est décrite au paragraphe des évaluations foncières des locaux professionnels (cf. p. 26 et suivantes).

• La TFPB est établie pour l'année entière d'après la situation existant au 1er janvier de l'année d'imposition (cf. p. 82 pour le principe de l'annualité). Les changements intervenant en cours d'année sont donc sans influence sur la taxe établie au titre de l'année.

DÉBITEUR(S) LÉGAL(AUX)		
Identifiant	Droit	Désignation et adresse
MAJIC5	PROPRIÉTAIRE	RETI PATRICK

Taxes foncières 2026		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés bâties	Taux 2025 Taux 2026							
	Adresse Base Cotisation							
	Adresse Base Cotisation							
	Cotisation 2025 Cotisation 2026 Variation							

		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés non bâties	Taux 2025 Taux 2026								
	Bases terres non agricoles Bases terres agricoles								
	Cotisation 2025 Cotisation 2026 Variation								
	Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
	Base État Base collectivité						Droit proportionnel : Droit fixe :		
						Frais de gestion de la fiscalité directe locale Dégrèvement ECF Dégrèvement JA État Dégrèvement JA Collectivité			
Références administratives :						Montant de votre impôt			

■ LE LIEU D'IMPOSITION

L'imposition est établie dans la commune où est situé le bien imposable *(art. 1399 du CGI ; BOI-IF-TFB-10-40 et BOI-IF-TFNB-10-10)*.

Une seule dérogation à ce principe concerne les chutes d'eau et leurs aménagements utilisés par les entreprises hydrauliques concédées ou d'une puissance supérieure à 500 kilowatts : leur valeur locative est répartie entre les communes sur le territoire desquelles coulent les cours d'eau utilisés et celles où sont situés des ouvrages de génie civil.

Vos références

Numéro fiscal :
Référence de l'avis :

Numéro de propriétaire :

Département d'imposition :

Commune d'imposition :

Numéro de rôle :
Date d'établissement :
Date de mise en recouvrement :

Identifiant service :

■ LE DÉBITEUR DE L'IMPÔT

Toute propriété doit être imposée au nom du propriétaire d'après les faits existants au 1er janvier de l'année d'imposition *(art. 1400, 1401 et 1415 du CGI ; BOI-IF-TFB-10-20 et BOI-IF-TFNB-10-20)*.

Cependant, la loi prévoit des dérogations à ce principe :

• lorsque l'immeuble est grevé d'usufruit ou loué soit par bail emphytéotique, soit par bail à construction, soit par bail réel solidaire, soit par bail à réhabilitation ou fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel ou a été transféré en application d'un contrat de fiducie, la taxe foncière est établie au nom de l'usufruitier, de l'emphytéote, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation, du preneur du bail réel solidaire, du titulaire de l'autorisation ou du fiduciaire ;

• dans le cas de vente en viager, avec réserve du seul droit d'usage et d'habitation (au profit du vendeur en général), c'est l'acheteur qui est passible de la taxe.

Par ailleurs, lorsqu'un immeuble est en état d'indivision entre les héritiers, l'impôt est établi au nom de l'ancien propriétaire décédé représenté collectivement par sa succession, tant que la mutation cadastrale n'a pas été effectuée, c'est-à-dire tant que l'attestation de propriété n'a pas été publiée au service de publicité foncière.

L'Office national des forêts (ONF) est le redevable de la taxe foncière afférente aux bois et forêts visés à l'article L. 221-2 du code forestier *(art. 1400-V du CGI)*.

LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

LES PROPRIÉTÉS IMPOSABLES 88

LES EXONÉRATIONS 88

- Les exonérations permanentes 88
- L'exonération de 30 % des parts communale et intercommunale sur les propriétés non bâties classées en terres agricoles 89
- Les exonérations temporaires 89
- L'exonération Natura 2000 90
- L'exonération des terrains agricoles exploités en mode biologique 91
- Suppression de l'exonération des propriétés non bâties situées en zones humides 91
- L'exonération particulière dans les DOM 91
- Exonération afférente à des terrains à usage agricole situés dans les DOM 91

LA DÉTERMINATION DE LA BASE D'IMPOSITION ET LE CALCUL DE L'IMPÔT 92

LA MAJORATION DE LA VALEUR LOCATIVE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 92

L'ABATTEMENT SUR LA BASE D'IMPOSITION À MAYOTTE 93

LES DÉGRÈVEMENTS SPÉCIAUX 93

- Des dégrèvements peuvent être obtenus sur réclamation du contribuable 93
- Propriétaires de terres classées dans les catégories 2 et 6 93
- Le dégrèvement de la taxe afférente aux parcelles exploitées par de jeunes agriculteurs 93

LE PRINCIPE DE L'ANNUALITÉ (dispositions communes aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties) 94

- La modification de la valeur locative 94
- Le changement de propriétaire non pris en compte lors de l'imposition 94

LA TAXE FONCIÈRE SUR

TAUX ❶

Ils sont votés par les communes et les EPCI à fiscalité propre ou calculés d'après les produits votés pour les syndicats, la taxe spéciale d'équipement, la chambre d'agriculture,la Caisse d'assurance des accidents agricoles.

Appliqués au revenu cadastral, ils permettent de calculer le produit de l'impôt qui revient à chaque collectivité.

BASE NETTE D'IMPOSITION NON BÂTI ❷

La base d'imposition est constituée par le revenu cadastral, déterminé par l'application d'un abattement de 20 % à la valeur locative. Cette valeur locative tient compte, le cas échéant, des abattements et exonérations applicables.

Cette base est arrondie à l'euro le plus proche au niveau de l'article d'imposition et elle est ventilée entre :

– les parcelles classées en catégories 1 à 6 ou 8 ou 9 dites des « terres agricoles » ;

– les autres parcelles.

TAXE ADDITIONNELLE À LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES ❸

Depuis 2011, pour compenser la suppression des parts départementale et régionale de la TFPNB, une taxe additionnelle à la TFPNB est instituée au profit des communes et des EPCI à fiscalité propre dans les conditions prévues aux articles 1379 et 1379-0 *bis* du CGI. Cette taxe concerne les propriétés relevant des terres non agricoles : carrières, ardoisières, sablières, terrains à bâtir, rues privées, terrains d'agrément, parcs et jardins et pièces d'eau, chemins de fer, canaux de navigation et dépendances, sols des propriétés bâties et des bâtiments ruraux, cours et dépendances.
(CGI, art.1519 I ; BOI-IF-AUT-80)

DÉBITEUR(S) LÉGAL(AUX)		
Identifiant	Droit	Désignation et adresse
MAJIC6	PROPRIETAIRE	RETI PATRICK

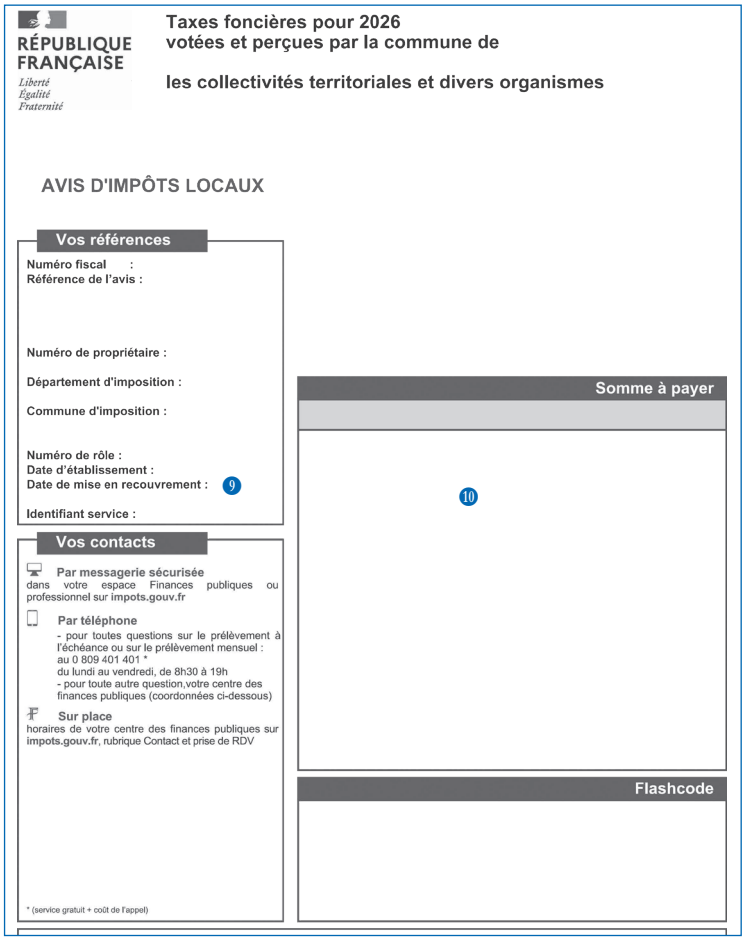
Taxes foncières 2026		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés bâties	Taux 2025 Taux 2026							
	Adresse Base Cotisation							
	Adresse Base Cotisation							
	Cotisation 2025 Cotisation 2026 Variation							

		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés non bâties	Taux 2025 Taux 2026 ❶				❸		❺	❻	
	Bases terres non agricoles Bases terres agricoles ❷								
	Cotisation 2025 Cotisation 2026 Variation								
	Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
	Base État Base collectivité					❹	Droit proportionnel : Droit fixe :		
						Frais de gestion de la fiscalité directe locale ❼ Dégrèvement ECF Dégrèvement JA État ❽ Dégrèvement JA Collectivité			
Références administratives :						**Montant de votre impôt**			

MAJORATION DE LA BASE SUR LES TERRAINS CONSTRUCTIBLES ❹

Depuis 2018, la majoration de plein droit de la valeur locative des terrains constructibles, applicable jusqu'alors dans les communes situées dans une zone urbaine dense, est supprimée. Seule subsiste la majoration facultative, sur délibération des communes, qui s'applique dans les mêmes conditions sur l'ensemble du territoire.

LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Taxes foncières pour 2026
votées et perçues par la commune de

les collectivités territoriales et divers organismes

AVIS D'IMPÔTS LOCAUX

Vos références

Numéro fiscal :
Référence de l'avis :

Numéro de propriétaire :

Département d'imposition :

Commune d'imposition :

Numéro de rôle :
Date d'établissement :
Date de mise en recouvrement : 9

Identifiant service :

Vos contacts

Par messagerie sécurisée
dans votre espace Finances publiques ou professionnel sur impots.gouv.fr

Par téléphone
- pour toutes questions sur le prélèvement à l'échéance ou sur le prélèvement mensuel : au 0 809 401 401 *
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h
- pour toute autre question,votre centre des finances publiques (coordonnées ci-dessous)

Sur place
horaires de votre centre des finances publiques sur impots.gouv.fr, rubrique Contact et prise de RDV

* (service gratuit + coût de l'appel)

Somme à payer

10

Flashcode

DÉGRÈVEMENT JEUNES AGRICULTEURS 8

Il comprend *(art. 1647-00 bis du CGI)* :

– un dégrèvement de plein droit de 50 % pendant les 5 années suivant celle de l'installation ;

– un dégrèvement soumis à une délibération prise par les communes et leurs EPCI pour une durée de 5 ans au plus et portant sur les 50 % de la cotisation restant due.

Chacun des deux dégrèvements est calculé en effectuant le produit des bases non bâties correspondantes (commune, syndicat et/ou intercommunalité) par les taux correspondants. L'État prend à sa charge le montant des frais de gestion de la fiscalité directe locale pour l'ensemble des dégrèvements jeunes agriculteurs.

TAXE POUR FRAIS DE CHAMBRES D'AGRICULTURE 5

Elle est établie dans la circonscription territoriale de chaque chambre départementale, ou le cas échéant, de chaque chambre interdépartementale d'agriculture ou de chaque chambre d'agriculture de région. Elle est due à raison de toutes les parcelles imposables à la TFPNB et d'une partie de celles qui en sont exonérées *(art. 1604 du CGI ; BOI-IF-AUT-30)*.

TAXE POUR LA GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET LA PRÉVENTION DES INONDATIONS (GEMAPI) 6

Elle peut être instituée par les communes ou les EPCI qui justifient l'exercice de la compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations.

FRAIS DE GESTION DE LA FISCALITÉ DIRECTE LOCALE 7

En contrepartie des frais de conception de rôle et de dégrèvement et non valeurs qu'il prend à sa charge, l'État perçoit un pourcentage sur le montant des taxes suivantes *(art. 1641 du CGI ; BOI-IF-AUT-40)* :

• 3 % du montant de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (hors part syndicale)de la taxe additionnelle à la TFPNB et de la taxe GEMAPI, dont 1 % au titre des frais d'assiette et de recouvrement et 2 % au titre des frais de dégrèvement et de non-valeurs ;

• 8 % de la part syndicale et de la taxe perçue au profit des chambres d'agriculture, dont 4,4 % au titre des frais d'assiette et de recouvrement et 3,6 % au titre des frais de dégrèvement ;

• 9 % de la taxe spéciale d'équipement (TSE) dont 5,4 % au titre des frais d'assiette et de recouvrement et 3,6 % au titre des frais de dégrèvement.

DATE DE MISE EN RECOUVREMENT 9

Elle constitue le point de départ du délai de réclamation contentieuse.

DATE LIMITE DE PAIEMENT 10

(Au plus tard le 15/10/2026)

Elle constitue le point de départ des procédures de recouvrement forcé, avec notamment l'application de la majoration de 10 %.

■ LES PROPRIÉTÉS IMPOSABLES *(CGI, art. 1393 ; BOI-IF-TFNB-10-30)*

La taxe foncière est établie chaque année sur les propriétés non bâties de toute nature situées en France, à l'exception de celles qui sont expressément exonérées.

Elle est notamment due pour les terrains occupés par les chemins de fer (excepté pour les voies ferrées ne présentant pas un caractère d'utilité publique qui sont imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties), les carrières, mines et tourbières, les étangs, les salines et marais salants ainsi que pour les terrains occupés par les serres affectées à une exploitation agricole.

Elle est aussi due au titre des terrains non cultivés affectés à la pratique du golf lorsque l'aménagement de ces terrains ne nécessite pas la construction d'ouvrages en maçonnerie présentant le caractère de véritables constructions, quelles que soient leurs conditions d'exploitation.

■ LES EXONÉRATIONS

► LES EXONÉRATIONS PERMANENTES *(CGI, art. 1394 ; BOI-IF-TFNB-10-40)*

• Les propriétés publiques

Cette exonération concerne essentiellement :

– les routes nationales, les chemins départementaux, les voies communales, les places publiques servant aux foires et marchés, ainsi que les chemins des associations foncières de remembrement, les rivières *(CGI, art. 1394-1°)* ;

– ainsi que *(CGI, art. 1394-2°)* :

– **les propriétés de l'État** et des établissements publics scientifiques, d'enseignement ou d'assistance sur la totalité de la taxe ;

– **les propriétés des régions** pour les taxes perçues par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale ;

– **les propriétés des départements** pour les taxes perçues par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale ;

– **les propriétés des communes** pour les taxes perçues par la commune et l'établissement public de coopération intercommunale auxquels elles appartiennent [1].

À CONDITION :

• qu'elles soient **affectées à un service public** ou **d'utilité générale** ;

• **et** qu'elles soient **improductives de revenus**.

Les immeubles qui sont incorporés gratuitement au domaine de l'État, des collectivités territoriales et de leurs EPCI ou des établissements publics scientifiques, d'enseignement ou d'assistance en vertu d'une convention, sont imposables jusqu'à l'expiration de celle-ci, au nom de la collectivité propriétaire *(CGI, art. 1394-2° ; BOI-IF-TFNB-10-40-10-10)*.

L'exonération permanente n'est pas applicable aux bois et forêts visés à l'article L. 221-2 du code forestier pour lesquels la taxe foncière est due par l'Office National des Forêts.

• Les propriétés des grands ports maritimes et fluvio-maritimes *(CGI, art. 1394-3°)*

Les propriétés des grands ports maritimes et fluvio-maritmes sont exonérées de la TFPNB lorsqu'elles sont affectées à un service public ou d'utilité générale et qu'elles sont improductives de revenus.

• Les terrains appartenant à certaines associations *(CGI, art. 1394-4° à 6°)*

Sont exonérés de la TFPNB :

– les jardins attenant aux bâtiments pour lesquels les **associations de mutilés de guerre ou du travail** sont exonérées de TFPB ;

– les terrains qui appartiennent aux **associations syndicales de propriétaires** prévues par l'article 23 de la loi du 11 octobre 1940 modifiée par la loi du 12 juillet 1941 relative à la reconstruction des immeubles d'habitation partiellement ou totalement détruits par suite d'actes de guerre ;

– les terrains sis dans les communes de plus de 5 000 habitants qui appartiennent a**ux organismes de jardins familiaux**, ou dont ils ont la jouissance, et qu'ils utilisent pour la réalisation de leur objet social.

• Les sols et terrains passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties *(CGI, art. 1394-7)*.

(1) L'exonération est donc partielle pour les propriétés appartenant à une collectivité territoriale et situées sur le territoire d'une autre collectivité territoriale de même niveau.

• Les propriétés non bâties agricoles situées en Corse *(CGI, art. 1394 B ; BOI-IF-TFNB-10-40-50)*

Il est accordé une exonération totale de TFPNB des parts perçues au profit des communes et des EPCI, des propriétés non bâties classées dans les catégories 1 à 6 (terres, prés, vergers, vignes, bois, landes) ou 8 et 9 (lacs et étangs, jardins autres que les jardins d'agrément), qui sont situées en Corse et qui ne bénéficient pas d'une exonération temporaire prévue aux articles 1395 à 1395 B du CGI.

Néanmoins, cette exonération ne s'applique pas à la taxe pour frais de chambre d'agriculture.

• Exonération des terrains, agricoles ou non, plantés en oliviers *(CGI, art. 1395 C puis 1394 C depuis 2005 ; BOI-IF-TFNB-10-40-60)*

Les conseils municipaux et les organes délibérants des EPCI à fiscalité propre peuvent, par délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, exonérer de TFPNB, pour la part qui leur revient, les terrains, agricoles ou non, plantés en oliviers. Cette exonération dure tant que le terrain demeure planté en oliviers

La délibération doit intervenir au plus tard le 1er octobre de l'année précédente et demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

Cette exonération s'est appliquée pour la première fois en 2004 sur le fondement de l'article 1395 C du CGI. Elle est applicable depuis 2005 sur le fondement de l'article 1394 C du CGI, l'article 1395 C du CGI étant abrogé. Il est précisé que, pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire doit faire, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration au service des impôts indiquant la liste des parcelles concernées et assortie des justifications nécessaires.

• Exonération des propriétés non bâties des propriétaires ayant conclu une obligation réelle environnementale *(CGI, art. 1394 D)*

Les conseils municipaux et les organes délibérants des EPCI à fiscalité propre peuvent, par délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer de la TFPNB, pour la part qui leur revient, pendant toute la durée du contrat, les propriétés non bâties dont le propriétaire a conclu un contrat mentionné à l'article L. 132-3 du code de l'environnement.

Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire adresse au service des impôts du lieu de situation des propriétés, avant le 1er janvier de l'année suivant celle de la signature du contrat, une déclaration comportant tous les éléments nécessaires à l'identification des parcelles concernées. Cette déclaration s'accompagne d'une copie du contrat.

Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'exonération s'applique pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année de la souscription.

► L'EXONÉRATION PARTIELLE DE 30 % DES PARTS COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES CLASSÉES EN TERRES AGRICOLES *(CGI, art. 1394 B bis ; BOI-IF-TFNB-10-40-50)*

À compter du 1er janvier 2025 le taux de l'exonération partielle est portée de 20 % à 30 % des parts communale (y compris syndicale) et intercommunale de la TFPNB et concerne les propriétés non bâties qui satisfont aux deux conditions suivantes :

– elles doivent être classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième, neuvième catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908. Ces catégories sont les terres, prés et prairies naturels, herbages et pâturages, vergers et cultures fruitières d'arbres et arbustes, vignes, bois, landes, lacs et étangs, jardins autres que les jardins d'agrément et terrains affectés à la culture maraîchère, florale et d'ornementation, pépinière…

– elles ne doivent pas bénéficier d'une exonération totale de taxe foncière sur les propriétés non bâties en application des articles 1394 B, 1394 C, 1395 à 1395 E et 1649 du CGI.

En revanche, conformément au II de l'article 1394 B *bis* du CGI, les propriétés qui bénéficient d'une exonération partielle peuvent cumuler celle-ci avec l'exonération de 30 %.

Dans ce cas, l'exonération partielle s'applique après l'exonération de 30 %. Les exonérations partielles ouvrant droit à ce cumul sont l'exonération de 25 % applicable pendant 15 ans aux terrains boisés présentant un état de futaie irrégulière en équilibre de régénération *(CGI, art. 1395, I° ter)* qui passe donc à 47,5 % et l'exonération de 50 % applicable pendant 5 ans aux propriétés non bâties classées dans les deuxième et sixième catégories définies par l'article 18 de l'instruction ministérielle de 1908 et situées en zones humides *(CGI, art. 1395 B bis)*, qui passe donc à 65 %. L'article 17 de la loi de finances pour 2026 supprime l'exonération de TFPNB dont bénéficiaient les propriétés situées en zones humides. L'exonération est maintenue pour les propriétaires ayant souscrit un engagement quinquennal avant l'entrée en vigueur de la loi de finances pour 2026, et ce, jusqu'au terme des 5 années.

L'exonération partielle ne s'étend pas à la taxe pour frais de chambre d'agriculture et à la cotisation perçue au profit des caisses d'assurance accidents agricole dans les départements d'Alsace-Moselle.

► LES EXONÉRATIONS TEMPORAIRES

(CGI, art. 1395, 1395 A, 1395 A bis, 1395 A ter et 1395 B ; BOI-IF-TFNB-10-50)

Le bénéfice des exonérations temporaires est subordonné à la production d'une déclaration par le propriétaire du changement qui les motive **dans la généralité des cas dans les 90 jours** de sa réalisation définitive.

Si la déclaration est souscrite hors délais, l'exonération s'applique pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivant celle de la déclaration *(CGI, art. 1406-II)*.

• Les terrains ensemencés, plantés ou replantés en bois *(CGI, art. 1395-1° ; BOI-IF-TFNB-10-50-10-10)* avant le 11 juillet 2001 sont exonérés de TFPNB pendant les **trente premières années** du semis, de la plantation ou de la replantation. Pour les plantations, semis ou replantations réalisés à compter du 11 juillet 2001 (loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt), l'exonération est de :

– 10 ans pour les peupleraies ;

– 30 ans pour les bois résineux ;

– 50 ans pour les feuillus et les bois autres que les résineux.

Toutefois, les plantations et semis exécutés en violation des dispositions du décret n° 61-602 du 13 juin 1961, modifié par le décret n° 73-613 du 5 juillet 1973 (zones interdites ou réglementées) ne peuvent bénéficier de cette exonération.

Depuis le 1er janvier 2002, les terrains boisés en nature de futaies ou de taillis sous futaies (autres que les peupleraies)

dont l'état de régénération est constaté sont exonérés de TFPNB *(CGI, art. 1395-1° bis)* pendant :

– 30 ans pour les bois résineux ;

– 50 ans pour les bois feuillus et autres bois à compter de la réussite de la régénération.

Depuis le 1er janvier 2002, les terrains boisés présentant un état de futaie irrégulière en équilibre de régénération sont exonérés de TFPNB pendant 15 ans à compter de la constatation de cet état à concurrence de 25 %. Cette exonération est renouvelable *(CGI, art. 1395-1° ter)*.

Pour les terrains boisés en nature de futaies ou de taillis sous futaies en état de régénération naturelle, et ceux présentant un état de futaie irrégulière en équilibre de régénération, le propriétaire doit déposer, avant le 1er janvier de la première année d'application de l'exonération, une déclaration indiquant la liste des parcelles concernées et attestant, suivant le cas, soit de la réussite de l'opération de régénération naturelle (celle-ci doit être constatée entre le début de la troisième année et la fin de la dixième année suivant celle de l'achèvement de la coupe définitive), soit de l'état de régénération (art. 3 de l'ordonnance n° 2005-554 du 26 mai 2005 relative à diverses mesures de simplification dans le domaine agricole et décret n° 2006-353 du 23 mars 2006).

Les essences forestières pouvant ouvrir droit à cette exonération, les critères de réussite de l'opération de régénération naturelle ou d'équilibre de régénération ainsi que les modalités de déclaration sont définies par le décret susvisé.

• Revenu cadastral servant de base à l'imposition du bénéfice forfaitaire forestier

Conformément aux dispositions de l'article 76 du CGI, le bénéfice agricole provenant des coupes de bois est fixé à une somme égale au revenu ayant servi de base à la taxe foncière établie au titre de l'année d'imposition :

1. cas des parcelles ayant fait l'objet de travaux de plantation ou de replantation ou d'une régénération naturelle

Le bénéfice agricole afférent à ces parcelles qui bénéficient de l'exonération de TFPNB prévue à l'article 1395-1° et 1 *bis* du CGI est égal à la plus faible des deux sommes ci-après :

– **50 %** du revenu servant de base à la taxe foncière suite à l'exécution des travaux ou à la mise en place de la régénération naturelle ;

– le revenu servant de base à la taxe foncière établie d'après la nature de culture et le classement avant travaux et régénération naturelle.

2. cas des parcelles présentant un état de futaie irrégulière en équilibre de régénération

Le bénéfice agricole afférent à ces parcelles qui bénéficient de l'exonération de TFPNB prévue à l'article 1395-1e *ter* du CGI est égal à **75 %** du revenu servant de base à la taxe foncière.

La base figurant sur cet avis d'imposition agrège les revenus cadastraux des terrains classés en bois :

– à **100 %** s'ils sont imposés à la taxe foncière sur les propriétés non bâties ;

– à **50 %** ou **75 %** s'ils sont exonérés respectivement à 100 % ou 25 % de cette taxe foncière.

Les propriétaires de parcelles plantées en bois doivent reporter le montant du bénéfice forfaitaire forestier (ou le total des bénéfices forestiers lorsqu'ils disposent de parcelles plantées en bois situées dans d'autres communes) sur leur déclaration complémentaire de revenus des professions non salariés n° 2042 C PRO à la rubrique « Revenus agricoles ; revenu forfaitaire provenant des coupes de bois ».

S'ils sont titulaires d'autres revenus agricoles relevant du régime micro-BA, ils doivent remplir la rubrique dédiée à ce régime dans la déclaration n° 2042 C PRO.

• Les terrains nouvellement plantés en arbres truffiers
(CGI, art. 1395 B-II ; BOI-IF-TFNB-10-50-10-10)

Les terrains nouvellement plantés en arbres **truffiers** sont exonérés de plein droit de TFPNB pendant les **cinquante premières années** du semis, de la plantation ou de la replantation.
Cette exonération est applicable depuis 2005 et concerne donc les terrains plantés en arbres truffiers à compter de 2004.

• Les terrains nouvellement plantés en noyers
(CGI, art. 1395 A ; BOI-IF-TFNB-10-50-20).

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent également, sur délibération, exonérer totalement TFPNB pour la part qui leur revient les terrains nouvellement plantés en **noyers** pour une durée de **8 ans** au maximum. La délibération devra intervenir au plus tard le 1er octobre de l'année précédente.

• Les vergers, cultures fruitières d'arbres et arbustes et les vignes *(CGI, art. 1395 A bis ; BOI-IF-TFNB-10-50-20)*

À compter du 1er janvier 2012, les conseils municipaux et les organes délibérants des EPCI à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, exonérer de taxe foncière sur les propriétés non bâties, pour la part qui leur revient, les vergers,

► L'EXONÉRATION NATURA 2000
(CGI, art. 1395 E ; BOI-IF-TFNB-10-50-10-20)

Les propriétés non bâties classées dans les première, deuxième, troisième, cinquième, sixième et huitième catégories (terres, prés, vergers, bois, landes, lacs et étangs) sont exonérées de la TFPNB perçue au profit des communes et de leurs EPCI lorsqu'elles figurent sur une liste arrêtée par le préfet à l'issue de l'approbation du document d'objectifs d'un site Natura 2000 et qu'elles font l'objet d'un engagement de gestion défini à l'article L 414-3 du code de l'environnement pour cinq ans, conformément au document d'objectifs en vigueur.

Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire doit fournir au centre des finances publiques avant le 1er janvier de la première année qui suit celle de la signature d'un contrat Natura 2000 (modèle de contrat figurant dans l'instruction BOI-IF-TFNB-10-50-10-20), ou de l'adhésion à la charte Natura 2000, l'engagement qu'il a souscrit pour les parcelles lui appartenant et qui ont été portées sur la liste dressée par le préfet.

De même, pour bénéficier du renouvellement de l'exonération, le propriétaire doit fournir avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est renouvelable le nouvel engagement de gestion qu'il a souscrit en indiquant la liste des parcelles concernées.

► L'EXONÉRATION DES TERRAINS AGRICOLES EXPLOITÉS EN MODE BIOLOGIQUE

(CGI, art. 1395 G ; BOI-IF-TFNB-10-50-20)

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, sur délibération, exonérer de la TFPNB, pendant une durée de 5 ans, les propriétés non bâties classées dans les 1re, 2e, 3e, 4e, 5e, 6e, 8e et 9e catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 lorsqu'elles sont exploitées selon le mode de production biologique prévu au règlement (CEE) n° 834/2007 du Conseil du 28 juin 2007 relatif à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques.

L'exonération est applicable à compter de l'année qui suit celle au titre de laquelle une attestation d'engagement d'exploitation suivant le mode de production biologique a été délivrée pour la première fois par un organisme certificateur agréé. Elle vise uniquement les parcelles exploitées pour la première fois selon le mode de production biologique.

Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de 2010 pour les parcelles qui sont exploitées selon le mode de production biologique à compter du 1er janvier 2009. Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire ou, si les propriétés sont données à bail, le preneur adresse, au centre des finances publiques, avant le 1er janvier de la première année d'exonération, l'attestation d'engagement d'exploitation délivrée par l'organisme certificateur agréé.

► SUPPRESSION DE L'EXONÉRATION DES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES SITUÉES EN ZONES HUMIDES

(CGI, art.1395 B bis)

L'article 17 de la loi de finances pour 2026 supprime l'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties dont bénéficiaient les propriétés situées en zones humides.

L'exonération est maintenue pour les propriétaires ayant souscrit un engagement quinquennal avant l'entrée en vigueur de la loi de finances pour 2026, et ce, jusqu'au terme des 5 années.

Pour rappel, les propriétés non bâties classées dans les deuxième et sixième catégories (prés et landes) et situées dans les zones humides définies au 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement étaient exonérées de la TFPNB perçue au profit des communes et de leurs EPCI à concurrence de 50 % lorsqu'elles figuraient sur une liste dressée par le maire sur proposition de la commission communale des impôts directs et qu'elles faisaient l'objet d'un engagement de gestion pendant cinq ans portant notamment sur le non-retournement des parcelles et la préservation de l'avifaune.

L'exonération était applicable pendant cinq ans à compter de l'année qui suivait celle de la signature de l'engagement et était renouvelable. Elle ne concernait pas les propriétés non bâties exonérées en application des articles 1394 B et 1649 du CGI.

LES EXONÉRATIONS PARTICULIÈRES DANS LES DOM

Les redevables de TFPNB sont exonérés lorsque la valeur locative totale des parcelles qu'ils possèdent dans la commune n'excède pas 30 % de la valeur locative d'un hectare de terre de la meilleure catégorie existant dans la commune *(CGI, ann. II, art. 330)*.

L'exonération est accordée même si le contribuable n'exploite pas ses terres lui-même ou s'il possède des terrains dans d'autres communes.

► EXONÉRATION AFFÉRENTE À DES TERRAINS À USAGE AGRICOLE SITUÉS DANS LES DOM

(CGI, art 1395 H)

À compter des impositions établies au titre de 2019, lorsqu'elles sont situées en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte ou à La Réunion, les propriétés non bâties classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 sont exonérées de TFPNB perçue au profit des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale à concurrence de 80 %.

Le dispositif ne s'applique pas aux propriétés non bâties qui bénéficient des exonérations totales prévues aux articles 1394 C, 1395 à 1395 E et 1649 du CGI.

Les exonérations prévues au I de l'article 1394 B *bis* et au 1° *ter* de l'article 1395 du CGI ne s'appliquent pas aux propriétés qui bénéficient de la présente exonération.

La présente exonération partielle ne s'applique pas aux parcelles visées à l'article L. 181-18 du code rural et de la pêche maritime à compter de l'année suivant celle au cours de laquelle soit elles ont fait l'objet d'une des procédures mentionnées aux articles L. 181-18 à L. 181-24 du même code, soit elles ont été recensées en application de l'article L. 181-15 du même code.

Le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect du 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.

En Guyane, les bois et forêts mentionnés au 1° du I de l'article L. 211-1 du code forestier ne peuvent bénéficier de l'exonération au-delà des impositions établies au titre de 2018, tant que les travaux d'évaluation des propriétés domaniales concédées ou exploitées ne sont pas achevés.

■ LA DÉTERMINATION DE LA BASE D'IMPOSITION ET LE CALCUL DE L'IMPÔT

(CGI, art. 1396 et 1509-III et V ; BOI-IF-TFNB-20)

La taxe foncière sur les propriétés non bâties est établie d'après la valeur locative cadastrale (1) de ces propriétés.

Cette valeur locative est ensuite diminuée d'un abattement de 20 % de façon à obtenir le revenu cadastral servant à l'imposition.

Cet abattement est destiné à compenser forfaitairement les frais et charges du propriétaire.

La base d'imposition est ainsi égale à 80 % de la valeur locative cadastrale des biens imposables. Elle est arrondie à l'euro le plus proche. Cette valeur locative tient compte, le cas échéant, des abattements et exonérations applicables.

Le montant de l'impôt est calculé en multipliant le montant du revenu cadastral par le taux de l'impôt voté par les collectivités territoriales.

		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés non bâties	Taux 2025 Taux 2026								
	Bases terres non agricoles Bases terres agricoles								
	Cotisation 2025 Cotisation 2026 Variation								
	Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
	Base État Base collectivité						Droit proportionnel : Droit fixe :		
						Frais de gestion de la fiscalité directe locale Dégrèvement ECF Dégrèvement JA État Dégrèvement JA Collectivité			
	Références administratives :					Montant de votre impôt			

■ LA MAJORATION DE LA VALEUR LOCATIVE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

(CGI, art. 1396 et BOI-IF-TFNB-20-10-40)

• La majoration sur délibération des communes

La valeur locative peut être majorée d'un montant forfaitaire compris entre 0 et 3 € par mètre carré sur délibération du conseil municipal. Ce dispositif est applicable aux terrains déjà classés dans la catégorie fiscale des terrains à bâtir et aux terrains constructibles situés dans des zones à urbaniser lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone *(CGI, art. 1396-II-B)*.

La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 m², sauf délibération contraire du conseil municipal de la commune compétente prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire.

La majoration ne peut excéder 3 % de la valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie à l'article 321H de l'annexe III au CGI et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique.

La valeur locative cadastrale ainsi majorée est retenue pour le calcul de la part revenant aux communes et aux EPCI sans fiscalité propre. Sur l'avis d'impôt, elle est intégrée dans la base imposée, et elle apparaît également dans une zone isolée.

Ce dispositif n'est pas pris en compte pour le calcul des TSE, de la taxe pour frais de chambres d'agriculture et de la taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties prévue à l'article 1519 I du CGI.

La majoration sur délibération ne s'applique pas :

– aux terrains appartenant aux EPF mentionnés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme, aux agences mentionnées aux articles 1609 C et 1609 D du CGI ou à l'établissement public Société du Grand Paris mentionné à l'article 1609 G du CGI ;

– aux parcelles supportant une construction passible de la taxe d'habitation ;

– aux terrains classés depuis moins d'un an dans une zone urbaine ou à urbaniser ;

– aux terrains appartenant ou donnés à bail à une personne relevant d'un régime de protection sociale agricole et utilisés pour les besoins d'une exploitation agricole.

(1) Pour les modalités de détermination de cette valeur locative cadastrale cf. p. 37 et suivantes : révision générale des évaluations, actualisation triennale, constatation annuelle des changements.

■ L'ABATTEMENT SUR LA BASE D'IMPOSITION À MAYOTTE *(CGI, art. 1396 bis)*

À Mayotte, la base d'imposition à la TFPNB cédées entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2028 par une personne publique aux occupants irréguliers de terrains fait l'objet d'un abattement les trois années suivant celle au cours de laquelle la cession est intervenue.

En cas de changement de redevable de la taxe au cours de cette période, l'abattement cesse de s'appliquer.

Le taux de l'abattement est fixé à 100 % la première année, 70 % la deuxième année et 30 % la dernière année.

L'abattement s'applique sauf délibération contraire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* et portant sur la totalité de la part lui revenant.

■ LES DÉGRÈVEMENTS SPÉCIAUX

► DES DÉGRÈVEMENTS PEUVENT ÊTRE OBTENUS SUR RÉCLAMATION DU CONTRIBUABLE

● En cas de disparition d'un immeuble non bâti par suite d'un événement extraordinaire (inondation, avalanche, rupture de barrage), le dégrèvement de TFPNB est accordé à partir du premier jour du mois suivant la disparition *(CGI, art. 1397 ; BOI-IF-TFNB-50-10-20)*.

● En cas de pertes de récoltes sur pied par suite de grêle, gelée, inondation, incendie ou autres événements extraordinaires, un dégrèvement peut être accordé pour l'année en cours.

Ce dégrèvement est proportionnel à l'importance des pertes subies. Lorsque les pertes de récoltes affectent une partie notable de la commune, le maire peut formuler une réclamation collective au nom de l'ensemble des contribuables intéressés *(CGI, art. 1398 ; BOI-IF-TFNB-50-10-20)*.

● En cas de pertes de bétail par suite d'épizootie, l'exploitant peut demander le dégrèvement de taxe foncière sur les propriétés non bâties, correspondant au montant des pertes subies sur son cheptel, en produisant une attestation du maire de la commune, accompagnée d'un certificat établi par le vétérinaire traitant. Toutefois, aucun dégrèvement n'est accordé en cas de maladie n'entraînant pas la mort du bétail : brucellose bovine par exemple *(CGI, art. 1398, al. 4 ; BOI-IF-TFNB-50-20)*.

► PROPRIÉTAIRES DE TERRES CLASSÉES DANS LES CATÉGORIES 2 ET 6

● Les prés, prairies naturelles, herbages, pâturages et landes bénéficient d'un dégrèvement temporaire de la part communale et intercommunale de la TFPNB lorsque leurs terres sont comprises dans le périmètre d'une association foncière pastorale relevant des articles L.135-1 à L.135-12 du code rural et de la pêche maritime, à laquelle adhère le propriétaire *(CGI, art. 1398 A ; BOI-IF-TFNB-50-10-20)*.

Les recettes de l'association foncière pastorale provenant d'activités autres qu'agricoles ou forestières ne doivent excéder :

– ni 50 % du chiffre d'affaires tiré de l'activité agricole ou forestière ;

– ni 100 000 €.

Ces montants s'apprécient remboursements de frais inclus et taxes comprises. Le chiffre d'affaires à retenir est celui réalisé au cours du dernier exercice clos au titre de l'année précédant celle de l'imposition.

● En 2023, le dégrèvement a été prorogé de trois années supplémentaires, soit jusqu'en 2026, par l'article 145 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024.

Il inclut les frais d'assiette et de dégrèvement prélevés au profit de l'État sur les parts communale, syndicale et intercommunale.

● Pour bénéficier du dégrèvement, les propriétaires doivent souscrire, chaque année, une déclaration accompagnée des justificatifs nécessaires, avant le 31 janvier de l'année d'imposition, et la déposer au service des impôts dont les biens dépendent. L'article 123 de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux transfère ces obligations aux associations foncières pastorales. La souscription de cette déclaration vaut demande de dégrèvement de la part du propriétaire. À défaut de déclaration ou en cas de souscription hors délai, le dégrèvement n'est pas accordé.

● Il n'est pas effectué de dégrèvement d'un montant inférieur à 8 €.

► LE DÉGRÈVEMENT DE LA TAXE AFFÉRENTE AUX PARCELLES EXPLOITÉES PAR DE JEUNES AGRICULTEURS *(CGI, art. 1647-00 bis ; BOI-IF-TFNB-50-10-20)*

Les terres agricoles (classées en catégories 1 à 6, 8 et 9) exploitées par des jeunes agriculteurs, propriétaires ou non des parcelles qu'ils exploitent, peuvent faire l'objet d'un dégrèvement de TFPNB.

Les jeunes agriculteurs installés à compter du 1er janvier 1995 peuvent être dégrevés de la TFPNB à partir de l'année suivante :

● s'ils bénéficient :

– de la dotation d'installation prévue par les articles D.343-9 à D.343-12 du code rural et de la pêche maritime ;

– ou de prêts à moyen terme spéciaux prévus par les articles D.343-13 à D.343-16 du code rural et de la pêche maritime ;

● de plein droit pour 50 % des cotisations communale, syndicale et intercommunale pendant les cinq années suivant celle de l'installation pour la part prise en charge par l'État ;

● sur délibération préalable des communes ou EPCI à fiscalité propre pour les 50 % restant de la part qui leur revient et pour la durée votée qui ne peut dépasser 5 ans à compter de l'année suivant celle de l'installation.

Les délibérations doivent intervenir avant le 1er octobre pour être applicables l'année suivante.

Pour bénéficier du dégrèvement (y compris le dégrèvement de plein droit de 50 %), les jeunes agriculteurs doivent souscrire avant le 31 janvier de l'année suivant celle de leur installation une déclaration n° 6711 indiquant par commune et par propriétaire, la désignation des parcelles exploitées au 1er janvier de l'année. Lorsque cette déclaration est souscrite hors-délai, le dégrèvement est accordé pour la durée restant à courir après le 31 décembre de l'année de souscription. Pour les quatre années suivantes, les jeunes agriculteurs ne sont tenus de souscrire une déclaration rectificative qu'en cas de modification de consistance des parcelles exploitées (art. 92 de la loi n° 2001-1275 du 28 décembre 2001 de finances pour 2002).

Ce dégrèvement est applicable lorsque les jeunes agriculteurs exploitent sous forme individuelle ou sont associés ou deviennent associés d'une société civile (SCEA, GAEC, GFA, GFR ou EARL), au cours des cinq années suivant celle de leur installation. Dans ces derniers cas, il concerne les parcelles qu'ils apportent à la société ou mettent à sa disposition. Le jeune agriculteur membre de la société civile doit exercer personnellement l'activité d'exploitant agricole au sein de la société.

Le dégrèvement est accordé au propriétaire (débiteur légal de la taxe). Mais celui-ci doit en faire bénéficier le fermier dans les conditions prévues par l'article 1er de la loi n° 57-1260 du 12 décembre 1957.

Il n'est pas effectué de dégrèvement d'un montant inférieur à 8 €.

Le dégrèvement porte uniquement sur la part imposée revenant aux communes et à leurs groupements.

■ LE PRINCIPE DE L'ANNUALITÉ *(BOI-IF-TFNB-10-10)*

Cf. p. 82 (dispositions communes aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties).

► LA MODIFICATION DE LA VALEUR LOCATIVE *(CGI, art. 1516)*

La constatation annuelle des changements affectant la situation d'une propriété bâtie ou non bâtie est susceptible d'entraîner une modification de leur valeur locative : la nouvelle valeur locative est retenue à compter du 1er janvier suivant la réalisation du changement pour le calcul des bases imposables ou exonérées.

► LE CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE NON PRIS EN COMPTE LORS DE L'IMPOSITION *(CGI, art. 1404)*

Cf. p. 82 (dispositions communes aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties).

■ LE CONTENTIEUX DES TAXES FONCIÈRES *(BOI-IF-TFNB-50-10 ; BOI-IF-TFB-50-10)*

► SERVICE COMPÉTENT POUR RECEVOIR LES RÉCLAMATIONS

● Le centre des impôts foncier (CDIF) ou le service départemental des impôts fonciers (SDIF) ou le service des impôts des particuliers (SIP) en cas de :

– contestation des évaluations, hormis celles effectuées selon la méthode comptable ;

– erreur sur l'identité du contribuable (propriétaire au 1er janvier) ;

– disparition d'un immeuble non bâti ou de pertes de récoltes, par suite d'un événement extraordinaire ;

– contestation des évaluations si la **méthode comptable** a été utilisée ;

– dégrèvement suite à **vacance** d'immeubles et notamment en ce qui concerne les logements à usage locatif appartenant à certains organismes HLM et sociétés d'économie mixte *(CGI, art. 1389-III)* ;

– dégrèvement suite à l'inexploitation d'immeubles ;

– exonérations pour les **personnes âgées, handicapées et de condition modeste** ;

– dégrèvement d'office de 100 € de la taxe afférente à l'habitation principale des contribuables de condition modeste âgés de plus de 65 ans et de moins de 75 ans au 1er janvier de l'année d'imposition *(CGI, art. 1391 B)* ;

– demandes relevant de la juridiction **gracieuse**…

Les coordonnées du centre des finances publiques (CDIF ou SDIF ou SIP) sont toujours indiquées dans le cadre « Vos contacts » de l'avis de taxes foncières.

Les dégrèvements ou restitutions de toutes impositions d'un montant inférieur à 8 € ne sont pas effectués *(CGI, art. 1965 L)*.

► DÉLAIS DE RÉCLAMATION

● Les impositions de taxes foncières peuvent être rectifiées si la réclamation contentieuse est déposée par le contribuable dans le **délai légal :**

– cas général [1] : avant le 31 décembre de l'année suivant celle de la mise en recouvrement (la date de mise en recouvrement figure sur l'avis d'imposition délivré au contribuable) (*LPF, art. R* 196-2*) ;

– vacance ou inexploitation d'immeubles : au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle au cours de laquelle la vacance ou l'inexploitation atteint une durée de trois mois (condition de durée minimum de vacance) *(LPF, art. R* 196-5 et CGI, art. 1389)* ;

– pertes de récoltes sur pied : la réclamation peut être présentée au choix des intéressés soit dans les quinze jours du sinistre, soit quinze jours au moins avant la date où commence habituellement l'enlèvement des récoltes *(LPF, art. R* 196-4)* ;

– aucun délai n'est exigé pour la présentation des demandes concernant les pertes de bétail par suite d'épizootie, le dégrèvement devant être accordé dans le cadre de la juridiction gracieuse.

● Les impositions de taxes foncières peuvent également être rectifiées par décision prise d'office par l'administration avant le 31 décembre de la quatrième année suivant celle de l'expiration du délai de réclamation *(LPF, art. R* 211-1)*.

● D'autre part, le contribuable a la possibilité de présenter une demande gracieuse, en faisant appel à la possibilité ouverte à l'administration d'accorder sur la demande du contribuable des **remises partielles ou totales** d'impôts directs régulièrement établis, lorsque le contribuable est dans l'impossibilité de payer par suite de gêne ou d'indigence *(LPF, art. L. 247)*.

► FORME

Une réclamation distincte doit être présentée par commune.

► RÉCLAMATIONS CONTRE L'ÉVALUATION DE LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE

Il convient de vous reporter au chapitre « Valeur locative cadastrale ».

► RÉPARATIONS PAR L'ADMINISTRATION DES ERREURS, OMISSIONS OU INSUFFISANCES : RÔLES PARTICULIERS, RÔLES SUPPLÉMENTAIRES

● **Par voie de rôles particuliers en cas d'insuffisance d'évaluation résultant du défaut ou de l'inexactitude de la déclaration du propriétaire en cas de constructions nouvelles ou de changements** *(art. 1508 du CGI)*

Les insuffisances des évaluations résultant du défaut ou de l'inexactitude de la déclaration des propriétés bâties par le propriétaire peuvent être réparées à toute époque. Les cotisations afférentes à ces rehaussements sont calculées d'après le taux de l'impôt en vigueur l'année où l'insuffisance est découverte. Sans pouvoir être plus que quadruplées, ces cotisations sont multipliées par le nombre d'années écoulées depuis le 1er janvier de l'année suivant celle de la construction nouvelle ou du changement de consistance.

● **Par voie de rôles supplémentaires en ce qui concerne les autres insuffisances d'imposition non imputables au contribuable et notamment celles résultant d'une erreur commise par le service dans l'établissement de l'imposition** *(art. 1416 du CGI)*

Les omissions ou insuffisances autres que celles conduisant aux rôles particuliers relevées au titre d'une année font l'objet de rôles supplémentaires qui peuvent être mis en recouvrement jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due.

(1) Y compris pour les allègements accordés aux personnes âgées de plus de 65 ans ou titulaires de l'allocation adultes handicapés ou d'une allocation supplémentaire mentionnée aux articles L. 815-1 ou L. 815-24 du code de la sécurité sociale. À la suite de l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2004-605 du 25 juin 2004, les références à ces deux articles du code de la sécurité sociale doivent en effet être substituées aux références aux articles L. 815-2 et L. 815-3 du même code dans l'article 1390 du CGI.

LA TAXE D'HABITATION

PRÉSENTATION DE L'AVIS D'IMPÔT 98

OBLIGATION DÉCLARATIVE DES PROPRIÉTAIRES 99

LES PERSONNES IMPOSABLES 100

LES PERSONNES EXONÉRÉES 101

LES LOCAUX IMPOSABLES 101

LES LOCAUX NON IMPOSABLES 102

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS PRISES PAR LES ÉLUS LOCAUX (OU ORGANISMES HABILITÉS) 103

LE DÉGRÈVEMENT SUR RÉCLAMATION 104

LA DÉTERMINATION DE LA BASE IMPOSABLE ET LE CALCUL DE LA TAXE 104

- La valeur locative brute 104
- Les taux d'imposition 104
- Majoration résidences secondaires 104
- Frais de gestion de la fiscalité directe locale 105

LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS (THLV) 105

- Logements imposables 105
- Logements exonérés 105
- Appréciation de la vacance 105
- Calcul de la taxe 106

L'ÉTABLISSEMENT DE L'IMPOSITION À LA TAXE D'HABITATION 106

- Le principe de l'annualité 106
- Le lieu d'imposition 107

LE CONTENTIEUX DE LA TAXE D'HABITATION 107

LES RÉPARATIONS PAR L'ADMINISTRATION DES ERREURS, OMISSIONS OU INSUFFISANCES D'ÉVALUATION 107

■ PRÉSENTATION DE L'AVIS D'IMPÔT

► Avis de taxe d'habitation

CADRE « OCCUPANTS » ❶

Ce cadre mentionne le(s) redevable(s) de la taxe d'habitation et les personnes habitant sous son (leur) toit.

BASE D'IMPOSITION (VALEUR LOCATIVE BRUTE) ❷

En métropole, la valeur locative résultant de la révision foncière de 1970 a été actualisée en 1980 et majorée chaque année depuis 1981.

Dans les DOM hors Mayotte, les bases de la taxe d'habitation sont calculées à partir des valeurs locatives foncières évaluées en date du 1er janvier 1975, non actualisées en 1980, et revalorisées chaque année depuis 1982.

À Mayotte, elles sont calculées à partir des valeurs locatives foncières 2012, revalorisées depuis 2014.

La valeur locative brute ayant servi de base à la taxe d'habitation de 2025 est majorée pour 2026 de 0,8 % pour l'établissement de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) ainsi que pour la taxe d'habitation pour les logements vacants et la taxe annuelle sur les logements vacants (par application d'un coefficient de 1,008) en métropole et dans les DOM.

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, par une délibération de portée générale et pour la part qui leur revient exonérer de taxe d'habitation sur les résidences secondaires l'habitation autre que principale du redevable pour la partie louée meublée à titre de meublé de tourisme ou de chambre d'hôtes. Le cas échéant, les contribuables bénéficiant de cette mesure verront la valeur locative brute de leur habitation diminuée de la quote-part exonérée correspondant à la partie louée meublée.

Depuis 2018, les locaux affectés à l'habitation situés à Mayotte bénéficiant d'un abattement de 60 % sur leur valeur locative en application de l'article 1496 du CGI, leur valeur locative brute figurant sur l'avis de taxe d'habitation tient compte de cette minoration.

Depuis 2018, les locaux professionnels soumis à la taxe d'habitation sont imposés à la taxe d'habitation sur la base d'une valeur locative révisée. Comme pour la TFPB et la CFE, les mécanismes de neutralisation des bases et de planchonnement de la valeur locative s'appliquent à ces locaux professionnels. A compter des impositions dues au titre de 2025, les locaux à usage exclusivement professionnel sont exclus du champ de la THRS (CGI, art. 1407, I).

TAUX ❸

Appliqués aux bases d'imposition, ils donnent le montant des sommes revenant à la commune, aux syndicats de communes, aux EPCI à fiscalité propre et aux établissements publics bénéficiaires de TSE.

OCCUPANT(S) ❶	
Identifiant de la personne	Désignation

Taxe d'habitation 2026	Commune	Syndicat de communes	Intercommunalité ❽	Taxe spéciale d'équipement	Taxe GEMAPI ❻	
Base d'imposition ❷ (valeur locative brute) Taux d'imposition 2026 ❸						
Cotisations 2026 ❹ Dont majo rés. secondaires ❼						Total des cotisations
Taux d'imposition 2025 Rappel cotisations 2025						
Variation en valeur Variation en pourcentage						

NOMBRE DE LOCAUX TAXÉS : ❺						
N° fiscal du local	Nature	DF	AF	Valeur locative	Frais de gestion	⓫
					Montant de votre impôt	

MESSAGES

COTISATIONS ❹

À compter des impositions dues au titre de 2025, les locaux à usage strictement professionnel ne peuvent plus être soumis à la THRS.

Depuis 2018, les locaux professionnels soumis à la taxe d'habitation sont imposés sur la base d'une valeur locative révisée, neutralisée et planchonnée.

Lorsque des locaux à usage autre qu'exclusivement professionel et des locaux à usage d'habitation sont taxés sur un seul et même avis, le montant apparaissant sur cette dernière ligne intègre également le montant de cotisations afférent aux locaux d'habitation.

NOMBRE DE LOCAUX TAXÉS ❺

Chaque ligne comprend : un numéro d'identification du local, sa nature (appartement, maison, garage…), l'affectation du local [Habitation, Fiscale (locaux professionnels servant également à l'habitation autre qu'à titre principal)], la valeur locative brute actualisée/revalorisée imposée (hors exonération accordée aux hébergements touristiques).

TAXE GEMAPI ❻

Taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (cf. p. 214).

MAJORATION RÉSIDENCES SECONDAIRES ❼

L'article 1407 *ter* du CGI a institué la possibilité pour les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au I de l'article 232 du CGI (communes soumises à la taxe annuelle sur les logements vacants) de majorer la part communale de la cotisation de THRS due au titre des logements meublés (cf. p.104).

Depuis les impositions dues au titre de 2017, les communes peuvent voter une majoration dont le taux est compris entre 5 % et 60 % de la cotisation communale de la taxe d'habitation. Toutefois, dans certaines communes, ce taux voté pourra être écrêté et les usagers se verront alors appliquer un taux inférieur à celui-ci.

INTERCOMMUNALITÉ ❽

Cette rubrique regroupe l'ensemble des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre : les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération, les communautés de communes.

D' HABITATION

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Taxe d'habitation pour 2026
votée et perçue par la commune de

les collectivités territoriales et divers organismes

AVIS D'IMPÔTS LOCAUX

Vos références

Numéro fiscal :
Référence de l'avis :
Contrat de prélèvement :
Référence unique de mandat :

Département d'imposition :

Commune d'imposition :

Lieu d'imposition :

Numéro FIP :
Numéro de rôle :
Date d'établissement :
Date de mise en recouvrement : 9
Identifiant service :

Vos contacts

Par messagerie sécurisée
dans votre espace Finances publiques ou professionnel sur impots.gouv.fr

Par téléphone
- pour toutes questions sur le prélèvement à l'échéance ou sur le prélèvement mensuel : au 0 809 401 401 *
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h
- pour toute autre question,votre centre des finances publiques (coordonnées ci-dessous)

Sur place
horaires de votre centre des finances publiques sur impots.gouv.fr, rubrique Contact et prise de RDV

Somme à prélever

10

DATE DE MISE EN RECOUVREMENT 9
Elle constitue le point de départ du délai de réclamation contentieuse.

DATE LIMITE DE PAIEMENT 10
(Au plus tard le 15/12/2026)
Le jour suivant cette date constitue le point de départ des procédures de recouvrement forcé avec notamment l'application de la majoration de 10 %.

FRAIS DE GESTION DE LA FISCALITÉ DIRECTE LOCALE 11
Ils sont perçus par l'État pour :

• couvrir les dépenses des services qui établissent les impôts locaux et en assurent le recouvrement et le contentieux ;

• financer en partie les dégrèvements que l'État prend à sa charge.

■ OBLIGATION DÉCLARATIVE DES PROPRIÉTAIRES

Depuis le 1er janvier 2023, l'article 1418 du CGI prévoit que tous les propriétaires de locaux affectés à l'habitation, qu'ils soient une personne physique ou une personne morale, ont l'obligation de déclarer la nature de l'occupation et l'identité du ou des occupants de leurs biens avant le 1er juillet de chaque année.

La déclaration d'occupation permet de déterminer les résidences principales ou secondaires, les biens vacants ou loués, et d'en traduire les conséquences en matière d'imposition (ex : exonération de taxe d'habitation sur les résidences principales).

Les contribuables doivent donc signaler toute information relative à un changement d'occupation intervenu depuis la dernière déclaration : nouvelle résidence principale ou secondaire, local devenu vacant, changement de locataire (dans le cas contraire, aucune démarche n'est à effectuer).

Cette déclaration doit être réalisée par voie électronique, autrement dit depuis leur espace sécurisé sur le site impots.gouv.fr. Ceux de ces propriétaires qui indiquent à l'administration ne pas être en mesure de souscrire cette déclaration par voie électronique ainsi que les propriétaires dont la résidence principale n'est pas équipée d'un accès à internet utilisent les autres moyens mis à leur disposition par l'administration (formulaire n° 1208-OD-SD).

En cas de manquement, d'omission ou d'inexactitude, l'article 1770 *terdecies* du CGI prévoit une amende de 150 € par local pour lequel les informations requises n'ont pas été communiquées à l'administration.

Depuis 2026, les propriétaires peuvent déléguer aux gestionnaires d'occupation la réalisation de la déclaration d'occupation des locaux d'habitation, conformément à l'article 1418 du CGI.

Obligation déclarative des locataires d'une résidence secondaire :
Depuis le 1er janvier 2025, le III de l'article 1418 du CGI prévoit que les personnes qui occupent, sans en être propriétaires, des locaux meublés conformément à leur destination d'habitation autre qu'à titre principal sont tenues d'indiquer à l'administration fiscale, sur leur déclaration des revenus, l'adresse et les éléments d'identification de ces locaux ainsi que de leur propriétaire.
L'article 1758 *bis* du CGI prévoit une sanction en cas de manquement à l'obligation déclarative.
Le défaut de transmission, dans les délais prescrits, des informations que doivent fournir les tiers occupants de résidences secondaires, ainsi que les inexactitudes ou omissions déclaratives, entraîne l'application d'une majoration égale à 10 % du montant des impositions dues au titre du local concerné. Cette majoration s'applique à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, à sa majoration éventuelle prévue à l'article 1407 *ter* du CGI, ainsi qu'à la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (art. 1530 *bis* du CGI) et à la taxe spéciale d'équipement (art. 1607 *bis* à 1609 I du CGI). Son montant ne peut être inférieur à 150 euros par local. En cas de manquement délibéré, le taux de la majoration est porté à 40 %.

Obligation déclarative des gestionnaires de location :
Le I de l'article 1418 du CGI impose aux gestionnaires de location de transmettre au propriétaire, à sa demande, les informations relatives à l'occupation des locaux, notamment les dates de début et de fin d'occupation ainsi que l'identité du ou des sous-locataires.
Les propriétaires peuvent également déléguer aux gestionnaires de location la mise à jour de la déclaration d'occupation des locaux d'habitation. Dans ce cas, le gestionnaire devient responsable de cette déclaration.
En cas de défaut de déclaration, d'omission ou d'inexactitude des informations transmises, le gestionnaire de location peut se voir appliquer une amende de 150 euros par local.
Le gestionnaire de location s'entend du titulaire du bail ou de la convention de mise à disposition des locaux faisant l'objet d'une sous-location.

■ LES PERSONNES IMPOSABLES

(art. 1408-I du CGI ; BOI-IF-TH-10-20-10)

► La taxe d'habitation est établie d'après la situation au 1er janvier de l'année d'imposition au nom des personnes physiques ou morales qui ont, à quelque titre que ce soit, la disposition ou la jouissance à titre privatif des locaux imposables.

► En conséquence sont, par exemple, imposables à la taxe d'habitation :

- le propriétaire d'une **résidence secondaire** ;
- une personne ayant momentanément son domicile à l'étranger, mais disposant en France d'une habitation meublée qu'elle peut occuper à tout moment ;
- les fonctionnaires et les employés civils et militaires logés gratuitement pour les locaux affectés à leur habitation autre que principale ;
- les locataires de locaux meublés conformément à leur destination d'habitation autre qu'à titre principal si l'occupation privative des lieux revêt un caractère suffisant de permanence.

En revanche, la taxe d'habitation est établie au nom des loueurs de locaux meublés lorsque ces locaux constituent leur résidence secondaire ou en font partie[1], à l'exclusion des locaux aménagés à cet effet et qu'ils réservent exclusivement à la location ;

Sont donc sans influence la nationalité ou la qualité de l'occupant : propriétaire, locataire, occupant à titre gratuit…

Lorsque la propriété ou l'occupation est indivise, l'administration peut assujettir l'un ou plusieurs ou l'ensemble des propriétaires ou occupants indivis selon les conditions dans lesquelles les intéressés disposent de l'habitation *(BOI-IF-TH-10-20-20)*.

– CAS PARTICULIERS –

► Les sociétés de multipropriété ou de pluripropriété

Elles sont redevables de la taxe d'habitation afférente aux locaux attribués en jouissance à leurs membres. Toutefois la cotisation ainsi mise à la charge de la société ne comprend pas les locaux d'habitation dont leurs occupants ont en permanence la libre et entière disposition *(art. 1408-I, alinéa 3 du CGI ; BOI-IF-TH-10-20-20)*.

► Les locaux exclusivement affectés à l'hébergement de salariés agricoles saisonniers ou des apprentis *(article 1411 bis du CGI ; BOI-IF-TH-20-10)*

La valeur locative des logements affectés exclusivement à l'hébergement de salariés agricoles saisonniers et des apprentis est corrigée en fonction d'un prorata égal au rapport entre, d'une part, le nombre de jours d'occupation du logement l'année précédant celle de l'imposition et, d'autre part, le nombre total de jours de cette même année.

Par conséquent, la valeur locative à taxer est égale à : valeur locative initiale x (nombre de jours occupés / 365 ou 366 jours de l'année précédente).

Précisions :
Les logements destinés à l'hébergement de **salariés agricoles saisonniers** sont imposables à la taxe d'habitation secondaire au nom de l'exploitant agricole, qu'il soit propriétaire ou non (et non au nom du saisonnier agricole, car la condition de libre disposition posée par l'article 1408 du CGI n'est généralement pas respectée).

Néanmoins, ils ne sont susceptibles d'être soumis à la taxe d'habitation au nom de l'employeur ou du propriétaire que s'ils constituent par ailleurs une résidence secondaire de celui-ci.

(1) Ils peuvent bénéficier depuis 2008 de l'exonération de taxe d'habitation, sur délibération des communes, des résidences personnelles louées meublées à titre de meublé de tourisme ou de chambre d'hôtes en zone France ruralités revitalisation (cf. p. 102).

■ LES PERSONNES EXONÉRÉES

(art. 1414 B du CGI ; BOI-IF-TH-10-50)

►Les personnes qui conservent la jouissance de l'habitation qui constituait leur résidence principale avant d'être hébergées durablement dans une maison de retraite, c'est-à-dire dans un établissement ou un service mentionné au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, ou dans un établissement délivrant des soins de longue durée, mentionné à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 6143-5 du code de la santé publique, et comportant un hébergement, à des personnes n'ayant pas leur autonomie de vie dont l'état nécessite une surveillance médicale constante et des traitements d'entretien, bénéficient d'une exonération de la taxe d'habitation afférente à cette habitation (*art. 1414 B, I ; BOI-IF-TH-10-50-70*).

L'exonération est accordée à compter de l'année qui suit celle de leur hébergement dans les établissements ou services mentionnés au précédent alinéa.

► Les ambassadeurs et agents diplomatiques de nationalité étrangère pour leur seule résidence officielle, si les pays qu'ils représentent concèdent des avantages analogues aux ambassadeurs et agents diplomatiques français ; les consuls et agents consulaires peuvent être également exonérés, conformément aux conventions intervenues avec les pays représentés, pour leur seule résidence officielle *(art. 1414 B, du CGI ; BOI-IF-TH-10-50-10)*.

■ LES LOCAUX IMPOSABLES

(art. 1407, 1407 bis et 1409 du CGI ; BOI-IF-TH-10-10)

L'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 prévoit, depuis le 1er janvier 2023, la suppression définitive de la taxe d'habitation sur les résidences principales et leurs dépendances.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires est due pour tous les locaux meublés et leurs dépendances.

Les locaux dont l'adresse correspond à l'adresse fiscale de taxation à l'impôt sur le revenu déterminent l'habitation principale et n'entrent donc pas dans le champ de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

● Le local doit être pourvu d'un ameublement suffisant pour en permettre l'habitation. Dans le cas où une habitation meublée est inoccupée, l'imposition reste néanmoins due (*BOI-IF-TH-10-10-10*).

● Sont également imposables les dépendances immédiates des habitations, même non meublées ou distinctes : chambres de service, jardins d'agrément, parcs et terrains de jeux, ainsi que les garages, remises et parkings privatifs dès lors qu'ils sont situés à une distance inférieure à un kilomètre des logements. En pratique, les garages et emplacements de stationnement situés à une distance supérieure à un kilomètre des logements ne sont pas soumis à la taxe d'habitation (*BOI-IF-TH-10-10-10*).

– À NOTER –

L'article 110 de la loi n°2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 recentre le champ d'application de la THRS.

La THRS est due, depuis le 1er janvier 2025, pour tous les locaux meublés conformément à leur destination d'habitation autre qu'à titre principal, y compris lorsqu'ils sont imposables à la cotisation foncière des entreprises.

Par conséquent les locaux destinés à l'habitation à titre de résidence secondaire et les locaux à usage mixte (faisant simultanément l'objet d'un usage professionnel et d'habitation personnelle) sont imposables à la THRS.

• Assujettissement à la taxe d'habitation des logements vacants **(THLV)** depuis plus de deux ans *(art. 1407 bis du CGI ; BOI-IF-TH-60)*

Les communes peuvent, sur délibération et lorsque la taxe sur les logements vacants (TLV) n'est pas applicable sur leur territoire, assujettir à la taxe d'habitation, pour **la part communale et celle revenant aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sans fiscalité propre**, les logements **vacants depuis plus de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition**.

Depuis 2012, l'article 113 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 **élargit aux EPCI à fiscalité propre** qui ont adopté un programme local de l'habitat (défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation) la possibilité d'instaurer la THLV. Cette taxe est applicable sur le territoire des communes de l'EPCI à fiscalité propre qui ne l'ont pas elles-mêmes instaurée et qui ne relèvent pas du régime de la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV).

La base d'imposition est déterminée selon les modalités retenues pour une résidence secondaire. En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité territoriale (commune ou EPCI à fiscalité propre) qui a instauré la taxe. La taxe est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur du bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

La taxe d'habitation sur les logements vacants depuis plus de deux ans s'applique sur le territoire des communes et EPCI à fiscalité propre ayant pris une délibération en ce sens avant le 1er octobre de l'année précédente.

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 fusionne la THLV et la taxe sur les logements vacants (TLV) au sein d'un dispositif unique : la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), distincte de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS), à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

Les délibérations des communes et des EPCI à fiscalité propre prises en application de l'article 1407 *bis* du CGI dans sa rédaction antérieure à la loi de finances pour 2026 cessent de produire leurs effets à compter du 1er janvier 2027.

(Pour plus de précisions sur la THLV, cf. p.105).

■ LES LOCAUX NON IMPOSABLES

(art. 1407 II, 1414 bis du CGI ; BOI-IF-TH-10-40)

La loi rend expressément non imposable de la taxe d'habitation les locaux suivants :

• les locaux destinés au logement des élèves dans les écoles et les pensionnats et au logement des enfants des colonies de vacances *(BOI-IF-TH-10-40-10)* ;

• certains locaux affectés au logement des étudiants *(BOI-IF-TH-10-40-10)* ;

• sur délibération communale, certains locaux affectés aux hébergements de tourisme dans les zones France ruralités revitalisation *(art 1414 bis du CGI ; BOI-IF-TH-10-40-20)*.

• les locaux d'habitation à usage exclusivement professionnel (par exemple, les locaux des maisons d'assistants maternels) (art. *1407 I* du CGI) ;

• les locaux destinés à l'hébergement ou au logement à titre temporaire des personnes en difficultés gérés par des personnes publiques [par exemple, les locaux des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EPHAD) publics] (art. *1407 II* 1° du CGI) ;

• les locaux destinés à l'hébergement ou au logement à titre temporaire des personnes en difficultés gérés par des organismes privés qui bénéficient à ce titre d'un conventionnement, d'un agrément, d'une autorisation ou d'un récépissé de déclaration de l'État [par exemple, les locaux (des EPHAD) des gestionnaires de foyers de jeunes travailleurs, de foyers de travailleurs migrants ou des logements-foyers dénommés résidences sociales] (art. 1407 II 2° du CGI) ;

• les gîtes ruraux définis à l'article L. 324-6 du code de tourisme (art. *1407 II* 5° du CGI).

– À NOTER –

Depuis le 1er janvier 2025, les locaux à usage exclusivement professionnel ne sont pas imposables à la THRS. Dans ce cadre, les locaux destinés à l'hébergement à titre temporaire de personnes en difficulté ne sont pas imposables après transmission de pièces justifiant cet état. Les modalités sont définies par le décret n°2025-638 du 12 juillet 2025 définissant notamment les obligations déclaratives et les justificatifs à produire par les personnes publiques et les organismes respectivement mentionnés aux 1° et 2° du II de l'article 1407 du CGI. Il appartient à la structure gestionnaire de déposer l'imprimé n°1200 GD-SD accompagnée des pièces justificatives (éléments justifiant notamment du caractère non lucratif et du conventionnement, agrément, autorisation ou récépissé de déclaration de l'État délivré à l'organisme privé en question) au plus tard le 1er juillet 2026 pour les impositions établies au titre de l'année 2026.

Conformément à l'article 1407 du CGI, sont non imposables les locaux affectés au logement des étudiants dans les résidences universitaires gérées par les CROUS, ainsi que les résidences affectées au logement des étudiants dont la gestion est assurée par tout autre organisme en subordonnant la disposition à des conditions financières et d'occupation analogues à celles des CROUS. Dans ce dernier cas, le bénéfice de l'exonération est subordonné au dépôt par l'organisme gestionnaire de la déclaration n° 1201 GD-SD accompagné des pièces justificatives (notamment les tarifs pratiqués, les critères d'attribution des logements, du contrat-type de location) au plus tard le 1er juillet pour 2026 pour les impositions établies au titre de l'année 2026.

– À NOTER –

Conformément à l'article 1414 *bis* du CGI, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale fiscalité propre peuvent, par une délibération de portée générale prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, **exonérer de taxe d'habitation sur les résidences secondaires pour la partie louée meublée** :

1°) les locaux classés meublés de tourisme au sens de l'article L. 324-1 du code de tourisme ;

2°) les chambres d'hôtes au sens de l'article L. 324-3 du code du tourisme.

La délibération prise par la commune et/ou l'EPCI à fiscalité propre produit ses effets pour la détermination de la part de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires qui leur revient afférente à ces locaux. Elle peut concerner une ou plusieurs catégories de locaux.

Pour bénéficier de cette exonération, le redevable de la taxe d'habitation adresse au centre des finances publiques du lieu de situation du bien, avant le 1er mars de chaque année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration n° 1205 GD-SD accompagnée de tous les éléments justifiant de l'affectation des locaux.

Les renseignements demandés dans la déclaration n° 1205 GD-SD permettent au centre des finances publiques de prendre en compte la fraction de la valeur locative des hébergements touristiques à exonérer de la taxe d'habitation. L'exonération de taxe d'habitation n'est accordée qu'à raison de la superficie affectée au meublé de tourisme ou à la chambre d'hôtes et non à l'ensemble de la propriété bâtie. Cette fraction dépend de la superficie du local affectée à cette activité (en pourcentage) par rapport à la superficie totale de la résidence.

Conformément au C du VII de l'article 110 de la loi n° 2025-127 de finances pour 2025 les délibérations prises par les communes pour la part qui leur revient en application du III de l'article 1407 du CGI, dans sa rédaction antérieure à la loi précitée, demeurent applicables aux impositions établies à compter de l'année 2025.

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS PRISES PAR LES ÉLUS LOCAUX (OU ORGANISMES HABILITÉS) AVANT LE 1er OCTOBRE 2025 ET APPLICABLES AUX IMPOSITIONS EN 2026

TAXE D'HABITATION

NATURE DES DÉLIBÉRATIONS	COLLECTIVITÉ OU ORGANISMES COMPÉTENTS : commune, établissement public de coopération intercommunale	Date des délibérations
LOCAUX IMPOSABLES • Assujettissement des logements vacants depuis plus de deux ans		
• Majoration de la cotisation communale de taxe d'habitation due au titre des résidences secondaires ;		
si oui, à quel taux (de 5 à 60 %)		
• Institution de la taxe GEMAPI • Étalement des hausses de valeurs locatives des locaux affectés à l'habitation (*art. 1517-I-1, alinéa 2 et suivants* ; cf. p. 40) • Exonération des locaux classés meublés de tourisme et des chambres d'hôtes *(art. 1414 bis du CGI)*		

■ LE DÉGRÈVEMENT SUR RÉCLAMATION

(art. 1414 A du CGI)

Sont dégrevés de taxe d'habitation sur réclamation, les contribuables non-résidents situés dans une zone de crise, au titre de l'année de leur retour en France pour le logement qui constituait leur résidence principale lors de leur départ de France.

L'article 110 de la loi de finances pour 2025 sécurise juridiquement, dès les impositions établies au titre de l'année 2024, le bénéfice du dégrèvement pour les agents civils et militaires au même titre que pour les personnes domiciliées hors de France et placées dans la même situation.
Le retour en France des contribuables doit faire suite à un appel à quitter la zone où était établie leur résidence ou à une opération de retour collectif décidée par le ministre des affaires étrangères ou le chef de la mission diplomatique.

La liste des territoires concernés est fixée chaque année par arrêté.

L'arrêté du 25 février 2026, publié au Journal Officiel de la République Française le 6 mars 2026, fixe la liste des zones géographiques ayant fait l'objet d'un appel à quitter la zone ou d'une opération de retour collectif pour l'application du dégrèvement au titre de l'année 2025.

■ LA DÉTERMINATION DE LA BASE IMPOSABLE ET LE CALCUL DE LA TAXE

► LA VALEUR LOCATIVE BRUTE

● La taxe d'habitation est calculée d'après la valeur locative cadastrale des logements :

– fixée à la date de référence du 1er janvier 1970 en métropole, du 1er janvier 1975 dans les DOM (sauf Mayotte), et du 1er janvier 2012 à Mayotte ;

– puis modifiée pour tenir compte : des changements affectant le local (cf. p. 37 et s.), de l'actualisation de 1980 en métropole (coefficients départementaux), et des coefficients (nationaux) forfaitaires annuels de revalorisation (cf. p. 41 et s.). Pour 2026, le coefficient de revalorisation est fixé à 1,008.

● La fraction de la valeur locative affectée aux hébergements touristiques peut être exonérée de la taxe d'habitation sous certaines conditions (cf. p. 102).

● Depuis 2018, la valeur locative des locaux affectés à l'habitation situés à Mayotte est minorée d'un abattement de 60 % *(art. 1496 du CGI)*.
À cet égard, la valeur locative brute des locaux concernés figurant sur l'avis de taxe d'habitation tient compte de cette minoration.

● Depuis 2018, les locaux professionnels soumis à la taxe d'habitation sont imposés à la taxe d'habitation sur la base d'une valeur locative révisée.
Comme pour la taxe foncière et la CFE, les mécanismes de neutralisation des bases, de planchonnement des valeurs locatives et de lissage des cotisations s'appliquent à ces locaux professionnels.

● Le montant de chaque cotisation individuelle est obtenu en multipliant la base d'imposition (arrondie à l'euro le plus proche) par les taux d'imposition votés par les communes, groupements et établissements au profit desquels la taxe est perçue.

► LES TAUX D'IMPOSITION

Ils sont différents d'une collectivité à l'autre.
Les redevables d'une même commune relèvent du même taux d'imposition. Mais des variations parfois importantes peuvent exister en ce qui concerne le montant de la taxe de deux locaux identiques situés dans des communes différentes.
En effet, les valeurs locatives et, surtout, les taux d'imposition peuvent varier sensiblement.

► MAJORATION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES

(BOI-IF-TH-70) - Majoration résidences secondaires

L'article 1407 *ter* du CGI prévoit une majoration de cotisation communale de taxe d'habitation sur les logements meublés (« Majoration résidences secondaires »). Elle est applicable dans les seules communes mentionnées au I de l'article 232 du CGI, c'est-à-dire sur le même périmètre que celui de la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV).

Selon les dispositions du I de l'article 1407 *ter* du CGI, l'institution de la majoration est subordonnée à une délibération du conseil municipal.

En 2015 et 2016, son taux était fixé à 20 %.

Depuis 2017, en application de l'article 97 de la loi de finances pour 2017 n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 venant modifier l'article 1407 *ter* du CGI, les communes peuvent voter une majoration comprise entre 5 % et 60 % de la cotisation de taxe d'habitation.
Cela étant, la somme du taux de taxe d'habitation de la commune et du taux de taxe d'habitation de la commune multiplié par le taux de la majoration ne pouvant excéder le taux plafond de taxe d'habitation prévu à l'article 1636 B *septies* du CGI, le taux appliqué peut, en pratique, être inférieur à celui voté par la commune.

Les délibérations prises en application de l'article 1407 *ter* du CGI dans sa rédaction antérieure à l'article 97 de la loi de finances pour 2017 continuent de s'appliquer au taux de 20 %.
Elle est applicable aux locaux meublés conformément à leur destination d'habitation autre que principale et à leurs dépendances.
Sont donc placés hors du champ de la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, les locaux faisant l'objet d'un usage exclusivement professionnel.

Lorsque l'habitation fait l'objet de la majoration, les locaux formant dépendance de cette habitation sont également soumis à la majoration.
Elle est calculée sur le montant de cotisation de taxe d'habitation revenant à la commune.

A l'instar de la part non majorée de la taxe d'habitation, la majoration est soumise aux frais de gestion prévus à l'article 1641 du CGI (taux global de 3 %, dont 2 % pour les frais de dégrèvements et de non-valeurs et 1 % pour les frais d'assiette et de recouvrement).

La majoration n'est en revanche pas prise en compte pour le calcul :

– des produits perçus par les EPCI sans fiscalité propre auxquels la commune appartient *(art. 1636 B octies-IV, alinéa 4, du CGI)* ;

– des taxes spéciales d'équipement *(art. 1636 B octies-II, alinéa 4, du CGI ; art. 1609 H du CGI)* ;

– de la taxe GEMAPI *(art. 1530 bis du CGI)*.

Les personnes disposant de plusieurs logements meublés conformément à leur destination d'habitation autre qu'à titre principal situés dans le périmètre d'application de la majoration, en sont redevables pour chacun des logements concernés.

Les personnes disposant de plusieurs logements meublés conformément à leur destination d'habitation autre qu'à titre principal situés dans le périmètre d'application de la majoration, en sont redevables pour chacun des logements concernés.

Peuvent faire l'objet d'un dégrèvement pour la part de cotisation résultant de la majoration, les contribuables :

– qui sont contraints de résider dans un lieu distinct de celui de leur habitation principale pour le logement situé à proximité du lieu où elles exercent leur activité professionnelle ;

– qui ont conservé la jouissance de ce qui constituait leur habitation principale avant d'être hébergés durablement dans certains établissements de soins mentionnés à l'article 1414 B du CGI ;

– qui, pour une cause étrangère à leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale.

► FRAIS DE GESTION DE LA FISCALITÉ DIRECTE LOCALE *(art. 1641 du CGI)*

En contrepartie des frais de confection des rôles et de dégrèvement qu'il prend à sa charge, l'État perçoit une somme égale à :

– 3 %(1) des cotisations perçues au profit des communes et EPCI à fiscalité propre ;

– 8 %(2) des cotisations perçues au profit des syndicats de communes ;

– 9 % (2) des cotisations perçues au profit des établissements publics bénéficiaires de taxes spéciales d'équipement (TSE).

■ LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS (THLV)

(art. 47 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ; art. 113 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 ; art. 106 de la loi n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013 ; art. 1407 bis et 1408-I du CGI ; BOI-IF-TH-60)

– À NOTER –

Les délibérations prises en application de l'article 1407 *bis* du CGI pour appliquer la THLV à compter des impositions dues au titre des années 2020, 2021 ou 2022 s'appliquent à compter des impositions dues au titre de l'année 2023 (*article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020*).

Sous réserve que la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI ne soit pas applicable sur leur territoire, les communes peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI, décider d'assujettir à la taxe d'habitation, pour la part communale et celle revenant aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition.

L'article 113 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 permet, à titre subsidiaire, aux EPCI à fiscalité propre d'instaurer, par délibération, la taxe d'habitation sur les logements vacants, sous réserve d'avoir adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation. Cette délibération ne trouvera pas à s'appliquer sur le territoire des communes ayant elles-mêmes institué une taxe d'habitation sur les logements vacants ou relevant du régime de la TLV.

Pour les EPCI à fiscalité propre, cette possibilité s'applique depuis les impositions établies au titre de 2012 pour ceux d'entre eux ayant délibéré avant le 1er octobre 2011.

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 fusionne la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en zone non tendue, et la taxe sur les logements vacants (TLV) en zone tendue au sein d'un dispositif unique : la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), distincte de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS), à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

Les délibérations des communes et des EPCI à fiscalité propre prises en application de l'article 1407 *bis* du CGI dans sa rédaction antérieure à la loi de finances pour 2026 cessent de produire leurs effets à compter du 1er janvier 2027.

● Logements imposables :

La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) s'applique uniquement dans les communes où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre dont elles sont membres a délibéré en ce sens. **Cette taxe ne peut être instituée que sur le territoire des communes dans lesquelles la TLV prévue à l'article 232 du CGI ne peut être instituée.** Un même logement ne peut donc pas faire l'objet d'une double taxation, au titre de la TLV d'une part, et de la THLV d'autre part.

La taxe d'habitation due au titre de ces logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation, ou de l'emphytéote qui dispose d'au moins un local d'habitation non meublé **vacant depuis deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition** et qui, en conséquence, n'est donc pas soumis à la taxe d'habitation.

Seuls les logements vacants habitables (appartements, maisons), c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire), sont soumis à la THLV.

Ne sauraient donc être assujettis des logements qui ne pourraient être rendus habitables qu'au prix de travaux importants et dont la charge incomberait nécessairement à leur détenteur et destinés :

– soit à assurer la stabilité des murs, charpentes et toitures, planchers ou circulations intérieures (notamment les escaliers) ;

– soit à installer, dans un logement qui en est dépourvu ou, dans le cas contraire, effectuer la réfection complète de l'un ou l'autre des éléments suivants : équipement sanitaire élémentaire, chauffage, électricité, eau courante, ensemble des fenêtres et portes extérieures.

À titre de règle pratique, il est admis que cette condition est remplie lorsque le montant des travaux nécessaires pour rendre le logement habitable excède 25 % de la valeur vénale du logement au 1er janvier de l'année d'imposition. La production de devis peut permettre, la plupart du temps, d'apprécier cette situation.

● Logements exonérés :

Depuis 2017, en application de l'article 96 de la loi de finances pour 2017 n° 2016-1917 du 29 décembre 2016, les logements vacants depuis plus de deux ans détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources, ne sont plus imposés à la THLV.

● Appréciation de la vacance :

Le logement doit être vacant et habitable au 1er janvier de chacune des deux années de référence et au 1er janvier de l'année d'imposition.

La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232 du CGI, soit dans les mêmes conditions que la taxe sur les logements vacants.

(1) dont frais de dégrèvement de non-valeurs : 2 %.
(2) dont frais de dégrèvement de non-valeurs : 3,6 %.

En revanche, les logements occupés plus de 90 jours consécutifs au cours au moins d'une des années de référence ne sont pas assujettis à la taxe. La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location ou la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone.

Conformément aux dispositions du VI de l'article 232 du CGI, la taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable. Il en résulte que sont notamment exclus du champ d'application de la taxe :

– les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition (à ce titre, un délai d'un an peut être retenu) ;

– les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

En cas de cession d'un logement vacant, le décompte du nouveau délai de vacance de deux ans s'effectue à l'égard du nouveau propriétaire à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de son acquisition ;

– les logements constituant des dépendances du domaine public (État, collectivités locales, établissements publics) : sont considérés comme des dépendances du domaine public les logements appartenant à une personne morale de droit public ne pouvant être mis sur le marché immobilier locatif dans des conditions normales et durables d'habitation sur simple décision du propriétaire, comme, par exemple, les logements de fonction inoccupés (Conseil d'État, n° 290366, 18 janvier 2008).

• Calcul de la taxe :

La base de la taxe est constituée par la valeur locative brute de l'habitation, identique à celle qui serait retenue pour la taxe d'habitation.

Le taux d'imposition est voté par la commune ou l'EPCI à fiscalité propre (ou calculé par l'administration pour les syndicats, les taxes spéciales d'équipement et la taxe GEMAPI s'ils existent) et est strictement identique à celui retenu pour la taxe d'habitation.

La cotisation est égale au produit de la base d'imposition des logements vacants situés à l'adresse par le taux de taxe d'habitation de la commune, (majoré le cas échéant du taux additionnel syndical, de TSE ou GEMAPI) ou celui de l'EPCI à fiscalité propre, dans le cas où ce dernier aurait délibéré afin d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants, et majoré des frais de gestion de la fiscalité directe locale.

Pour assurer les missions d'assiette et de recouvrement qui lui incombent, l'État perçoit des frais de gestion qui s'élèvent à 8 % des cotisations communales, intercommunales et syndicales, à 9 % des cotisations de TSE et à 3 % de la cotisation de la taxe GEMAPI.

La taxe est recouvrée par le comptable public dans les mêmes conditions que la taxe d'habitation.

Le redevable de la taxe peut en obtenir la décharge par voie de réclamation contentieuse (présentée avant le 31 décembre de l'année suivant celle de la mise en recouvrement) si la vacance du logement est indépendante de sa volonté ou si la vacance a été interrompue pendant plus de 90 jours consécutifs au cours de la période des deux années précédentes lorsque le service n'a pas pu prendre en considération ces éléments avant l'établissement de l'imposition.

– ATTENTION –

Depuis 2008, certaines dépendances du domaine public ne peuvent être assujetties à la taxe sur les logements vacants (TLV) conformément à l'arrêt du Conseil d'État (CE) du 18 janvier 2008 publié à la RJF 4/08 n° 524 et aux conclusions de M. Collin publiées au BDCF 4/08 n° 54.

Les principes dégagés par le Conseil d'État sont applicables depuis 2008 pour le règlement des litiges en matière de TLV concernant les locaux d'habitation vacants qui constituent des dépendances du domaine public (État, collectivités locales, EPCI).

Sont considérés comme des dépendances du domaine public les logements appartenant à une personne morale de droit public ne pouvant être mis sur le marché immobilier locatif dans des conditions normales et durables d'habitation sur simple décision du propriétaire, comme, par exemple, les logements de fonction inoccupés.

Cette mesure s'applique également à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

– À NOTER –

À compter du 1er janvier 2027, la Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) et la Taxe sur les logements vacants (TLV) sont remplacées par la Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), instituée par l'article 108 de la loi de finances du 19 février 2026.

■ L'ÉTABLISSEMENT DE L'IMPOSITION À LA TAXE D'HABITATION

► LE PRINCIPE DE L'ANNUALITÉ

(art. 1415 du CGI ; BOI-IF-TH-10-30 et BOI-IF-TH 50-20)

• L'impôt est établi **pour l'année entière** d'après les faits existants au **1er janvier** de l'année d'imposition.

C'est donc à cette date qu'il faut se placer pour déterminer si le local est taxable, l'importance des locaux occupés et les conditions à remplir pour bénéficier des exonérations et des dégrèvements.

EXEMPLES D'APPLICATION

Un contribuable qui cesse d'occuper un local d'habitation au cours de l'année d'imposition (déménagement en cours d'année, démolition d'un immeuble, sous-location à une tierce personne…) reste imposé pour l'année entière. En revanche, il n'est pas imposable à raison de sa nouvelle habitation.

• En application du principe de l'annualité, les contribuables peuvent demander que l'imposition soit établie en concordance avec la situation existant au 1er janvier de l'année d'imposition (voir ci-après : « Le contentieux de la taxe d'habitation - Réclamations des redevables »).

► LE LIEU D'IMPOSITION

(BOI-IF-TH-10-30)

• La taxe d'habitation est établie dans les communes où sont situés les locaux imposables.

• Dans l'hypothèse où le local est situé sur la ligne de démarcation de deux communes, l'imposition est établie en totalité dans la commune sur le territoire de laquelle se trouve la plus grande partie de sa surface habitable.

Les garages ou emplacements de stationnement situés dans la même commune à une adresse différente ou dans une commune autre que celle de l'habitation dont ils constituent la dépendance sont régulièrement imposés à l'adresse de leur lieu de situation.

L'imposition peut donc être établie, selon le cas, dans la même commune ou dans une commune différente de celle du logement.

■ LE CONTENTIEUX DE LA TAXE D'HABITATION

(BOI-IF-TH 50-30)

Les redevables de la taxe d'habitation qui s'estiment imposés à tort ou surtaxés sont admis à présenter une réclamation au centre des finances publiques dont dépend le lieu d'imposition.

La réclamation doit être présentée dans le délai prévu à l'article R*196-2 du LPF, soit, dans le cas général, avant le 31 décembre de l'année suivant celle de la mise en recouvrement du rôle.

Les dégrèvements ou restitutions de toutes impositions d'un montant **inférieur à 8 €** ne sont pas effectués. Ce montant s'apprécie par cote, exercice ou affaire *(art. 1965 L du CGI)*.

RÉCLAMATIONS DES REDEVABLES

• **Demande d'inscription au rôle** *(art. 1413-I du CGI)*

Les contribuables peuvent réclamer contre leur omission au rôle au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle de la mise en recouvrement du rôle de la commune concernée (délai de réclamation prévu en matière d'impôts locaux à l'article R*196-2 du Livre des procédures fiscales).

• **Régularisations d'impositions émises à tort au nom d'un autre contribuable** *(art. 1413-II du CGI)*

Lorsque, au titre d'une année, une cotisation de taxe d'habitation a été établie au nom d'une personne autre que le redevable légal de l'impôt, elle fait l'objet d'un dégrèvement. Parallèlement, l'imposition du redevable légal au titre de la même année est établie au profit de l'État dans la limite du dégrèvement accordé au contribuable imposé à tort.

Toutefois, par dérogation à cette règle, la cotisation peut être mise à la charge du propriétaire si celui-ci est une personne morale et n'a pas souscrit dans le délai prescrit la déclaration de mutation de jouissance à laquelle il est tenu. Le montant de cette imposition est égal à celui de la cotisation établie à tort et est perçu au profit de l'État. Le propriétaire est fondé à en demander le remboursement au nouvel occupant, à concurrence seulement des droits dont ce dernier serait normalement passible compte tenu de sa propre situation.

■ LES RÉPARATIONS PAR L'ADMINISTRATION DES ERREURS, OMISSIONS OU INSUFFISANCES D'ÉVALUATION

• **Par voie de rôles particuliers en cas d'insuffisance d'évaluation résultant du défaut ou de l'inexactitude de la déclaration du propriétaire en cas de constructions nouvelles ou de changements** *(article 1508 du CGI)*

Pour l'établissement des rôles particuliers de taxe d'habitation, la cotisation est calculée en utilisant le taux applicable l'année au cours de laquelle l'omission ou l'insuffisance a été découverte et est multipliée par le nombre d'années écoulées depuis le 1er janvier de l'année suivant celle du changement jusqu'au 31 décembre de l'année de la découverte sans toutefois pouvoir être plus que quadruplée [1].

• **Par voie de rôles supplémentaires en ce qui concerne les omissions ou les insuffisances d'imposition et notamment celles résultant d'une erreur commise par le service dans l'établissement de l'imposition** *(art. 1416 du CGI)*

Les rôles supplémentaires peuvent être mis en recouvrement jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle au titre de laquelle ils sont établis (si nécessaire, il est établi deux rôles supplémentaires : année en cours et année précédente).

(1) L'année en cours et les trois années précédentes.

COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES

LES PERSONNES ET LES ACTIVITÉS IMPOSABLES 110

LES EXONÉRATIONS 111

LES EXONÉRATIONS DE PLEIN DROIT PERMANENTES 111

LES EXONÉRATIONS DE PLEIN DROIT TEMPORAIRES 115

LES EXONÉRATIONS FACULTATIVES PERMANENTES 116

LES EXONÉRATIONS FACULTATIVES TEMPORAIRES 119

- Exonérations facultatives temporaires accordées dans le cadre de l'aménagement du territoire 120
  - Entreprises implantées dans les zones France ruralités revitalisation (FRR) 121
  - Entreprises qui se créent dans les bassins urbains à dynamiser (BUD) 121
  - Entreprises qui se créent dans les zones de développement prioritaire (ZDP) 122
  - Entreprises nouvelles 122
  - Entreprises implantées dans les zones d'aide à finalité régionale (ZAFR) 124
  - Entreprises implantées dans les zones d'aide à l'investissement des PME (ZAIPME) 125
  - Entreprises implantées dans les zones de revitalisation rurale (ZRR) 125
  - Dispositions communes aux exonérations visées aux articles 1465 à 1465 B du CGI 126
- Exonérations facultatives temporaires accordées dans le cadre de la politique de la ville 130
  - Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) 130
  - Etablissements situés dans un QPV 131
  - Etablissements situés dans les zones franches urbaines - territoires entrepreneurs (ZFU-TE) 131
  - Activités commerciales et artisanales implantées dans les zones de revitalisation des centres-villes (ZRCV) 132
- Autres exonérations facultatives temporaires 132
  - En faveur des médecins, auxiliaires médicaux et vétérinaires 132
  - En faveur des jeunes entreprises innovantes, jeunes entreprises de croissance, universitaires ou d'innovation à impact 134
  - Bassins d'emploi à redynamiser (BER) 134
  - Les zones de restructuration de la défense (ZRD) 135

INTERDICTION DE CUMUL DE CERTAINES EXONÉRATIONS 136

■ LES PERSONNES ET LES ACTIVITÉS IMPOSABLES

(art. 1447 du CGI ; BOI-IF-CFE-10)

La cotisation foncière des entreprises (CFE) est due chaque année par toutes les personnes physiques ou morales, les entités non dotées de la personnalité morale ou les fiduciaires pour leur activité exercée en vertu d'un contrat de fiducie :

- qui exercent à titre habituel (de manière répétitive, même non permanente) ;
- une activité non salariée revêtant un caractère professionnel (c'est-à-dire, exercée dans un but lucratif et non limitée à la gestion d'un patrimoine privé) ;
- localisée en France (locaux ou terrains) ;
- pour laquelle aucune exonération n'est prévue.

La CFE est établie au nom des personnes qui exercent l'activité imposable.

Exceptions

► Organismes non dotés de la personnalité morale (*BOI-IF-CFE-10-10-20*) :

L'article 1476 du CGI prévoit que la CFE est établie au nom :

– du ou des gérants, lorsque l'activité est exercée par des sociétés non dotées de la personnalité morale ;

– du fiduciaire, lorsque l'activité est exercée en vertu d'un contrat de fiducie.

- Lorsque l'organisme non doté de la personnalité morale n'est pas une société, la CFE est due par :

– la personne morale dont émane cet organisme ;

– le fiduciaire lorsque l'activité est exercée en vertu d'un contrat de fiducie.

- Lorsque l'organisme non doté de la personnalité morale est une société (société de fait ou société en participation), la CFE est due par cette société.

L'imposition à la CFE des sociétés de fait et des sociétés en participation est libellée au nom du ou des gérants depuis les impositions établies au titre de l'année 2011.

Cas spécifiques

► Les sociétés civiles de moyens (SCM), les sociétés civiles professionnelles (SCP) et les groupements réunissant des membres de professions libérales dotés ou non de la personnalité morale, sont imposés à la CFE en leur nom propre à compter des impositions dues au titre de 2011.

► Les organismes non dotés de la personnalité morale suivants, qui ne constituent pas des sociétés, sont passibles de la CFE, sous réserve d'exercer à titre habituel une activité professionnelle non salariée. Il s'agit notamment des :

- organismes constitués sous forme de copropriétés, notamment les fonds d'investissements alternatifs ;
- organismes émanant des collectivités non dotés de la personnalité morale comme par exemple certaines régies ;
- autorités administratives indépendantes (AAI) ;
- fondations universitaires.

La CFE est due par la personne morale dont émane cette entité.

► Le III de l'article 1447 du CGI prévoit que les personnes ou entités ne peuvent être soumises à la CFE à raison de leurs activités qui ne sont assujetties ni à l'impôt sur le revenu, ni à l'impôt sur les sociétés en raison des règles de territorialité propres à ces impôts.

Par exemple, une société étrangère donnant en location des immeubles en France est imposable à l'impôt sur les sociétés à raison des revenus tirés de ces immeubles en application du I de l'article 209 du CGI, sous réserve de l'application d'une convention internationale qui ne permettrait pas à la France d'imposer un tel revenu. Par voie de conséquence, cette société sera imposable à la CFE, quand bien même l'immeuble ne serait pas compris dans sa base d'imposition et indépendamment des éventuels effets de la convention internationale. Elle sera en pratique imposée à la cotisation minimum prévue à l'article 1647 D du CGI.

► Associations régies par la loi du 1er juillet 1901 et organismes sans but lucratif (*BOI-IF-CFE-10-20-20-20, art. 261 du CGI ; BOI-TVA-CHAMP-30-10-30-10, §350*).

Une association à but non lucratif n'est pas soumise à la CFE, sauf :

– lorsque sa gestion est intéressée ;

– ou, si la gestion est désintéressée, lorsque l'organisme concurrence le secteur commercial et exerce son activité selon des modalités de gestion similaires à celles des entreprises commerciales de ce secteur.

- Ces critères ne s'appliquent pas aux associations qui exercent leur activité au profit d'entreprises qui sont, dans tous les cas, imposables.

Exemple : une association qui gère les services inter-entreprises de médecine du travail, dès lors qu'elle a pour seul objet de permettre aux entreprises adhérentes de s'acquitter des obligations qui leur sont imposées par la législation du travail.

- Les organismes sans but lucratif qui exercent des activités lucratives et non lucratives ne sont assujettis à la CFE que sur leurs seules activités lucratives qu'elles aient fait ou non l'objet d'une sectorisation.

La CFE n'est pas due par les associations régies par la loi du 1er juillet 1901, les associations régies par la loi locale maintenue en vigueur dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, les syndicats régis par les articles L. 2131-1 à L. 2136-2 du code du travail, les fondations reconnues d'utilité publique, les fondations d'entreprise, les fonds de dotation et les congrégations qui remplissent les trois conditions suivantes (*art. 1447-II et 206-1 bis du CGI*) :

– la gestion de ces organismes est désintéressée ;

– leurs activités non lucratives restent significativement prépondérantes ;

– le montant de leurs recettes d'exploitation, encaissées au cours de l'année civile, au titre de leurs activités lucratives n'excède pas 81 051 €, pour l'année 2026, en matière de contribution économique territoriale (CET), comme prévu au b. du 1° du 7 de l'article 261 du CGI.

► Une activité même effectuée à titre habituel ne peut revêtir un caractère professionnel que si elle poursuit un but lucratif et n'est pas limitée à la gestion d'un patrimoine privé (*BOI-IF-CFE-10-20-20-30*).

Ainsi, la simple gestion d'un patrimoine immobilier ne peut être assimilée à l'exercice d'une activité professionnelle et ne donne donc pas lieu à imposition à la CFE.

Ne se rapporte pas à la gestion d'un patrimoine privé, la location ou la sous-location de locaux meublés qui constitue par nature une activité professionnelle passible de la CFE [1].

(1) Il est précisé que la loi prévoit des cas d'exonération en faveur de certaines locations ou sous-locations meublées à usage d'habitation.

► Les activités de location et de sous-location d'immeubles, autres que les activités de location ou sous-location d'immeubles nus à usage d'habitation, sont réputées exercées à titre professionnel et sont donc dans le champ d'application de la CFE. Toutefois, la CFE n'est due que lorsque l'activité de location ou sous-location d'immeubles nus est exercée par des personnes qui, au cours de la période de référence définie à l'article 1467 A du CGI en retirent des recettes brutes au sens de l'article 29 du CGI ou un chiffre d'affaires au sens du 1 du I de l'article 1586 *sexies* du même code d'un montant supérieur ou égal à 100 000 € (*art. 1447-I alinéa 2 du CGI ; BOI-IF-CFE-10-20-30*).

► La location d'un fonds de commerce constitue une opération imposable, même si elle est consentie par le précédent exploitant. En pratique, cependant, le commerçant qui donne en location le fonds de commerce où il exerçait auparavant son activité n'a pas de base taxable s'il ne dispose d'aucun local professionnel. Il est, dans ce cas, assujetti à la cotisation minimum prévue par l'article 1647 D du CGI (*BOI-IF-CFE-10-20-30 § 170*).

■ LES EXONÉRATIONS

(BOI-IF-CFE-10-30 ; BOI-ANNX-000229-20200219)

Les personnes et activités passibles de la CFE n'y sont effectivement imposées que si elles ne bénéficient pas d'une exonération.
Les exonérations de CFE sont mentionnées aux articles 1449 à 1466 G et 1478 *bis* du CGI.

Elles peuvent être de **plein droit** ou **facultatives, permanentes** ou **temporaires.**

● Les **exonérations de plein droit** : ce sont les mesures qui exonèrent de CFE les redevables sans intervention d'une décision des collectivités locales. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

● Les **exonérations facultatives** sont accordées sur décision ou en l'absence de délibération contraire des communes ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'une fiscalité propre.

Les conditions d'octroi ou de maintien des exonérations sont appréciées de façon distincte pour chaque type d'exonération.

On distingue :
– les **exonérations facultatives temporaires** accordées **sur délibération** des communes ou des EPCI dotés d'une fiscalité propre.

Chaque commune ou EPCI doté d'une fiscalité propre délibère sur l'application de l'exonération pour la part de la taxe qui lui revient. L'exonération ne s'étend ni à la taxe pour frais de chambres de commerce et d'industrie (TCCI), ni à la taxe pour frais de chambres de métiers et de l'artisanat (TCMA).

La délibération doit être prise avant le 1er octobre de l'année pour être applicable au 1er janvier de l'année suivante.
En général, la délibération doit fixer la durée et la quotité de l'exonération ainsi que la nature des opérations ou des activités exonérées.
Selon les opérations, l'exonération est ensuite accordée à l'entreprise soit sur simple demande, assortie cependant de formalités obligatoires, soit sous condition d'obtention d'un agrément individuel préalable. Les conditions d'octroi de l'exonération sont appréciées au cours de la période de référence retenue pour l'établissement de l'imposition.

– les **exonérations facultatives temporaires** accordées **sauf délibération contraire** des communes ou des EPCI dotés d'une fiscalité propre.
Selon les opérations, l'exonération est accordée à l'entreprise soit sur simple demande, soit sous condition d'obtention d'un agrément individuel préalable.

– les **exonérations facultatives permanentes**, qui s'appliquent sans limitation de durée tant que la délibération de la commune ou de l'EPCI n'est pas rapportée.

► LES EXONÉRATIONS DE PLEIN DROIT PERMANENTES

(BOI-IF-CFE-10-30-10)

Les principales exonérations permanentes applicables de plein droit concernent :

● **les activités des collectivités publiques de caractère essentiellement culturel, éducatif, sanitaire, social, sportif ou touristique** ainsi que les activités qui constituent le prolongement indispensable ou nécessaire de celles-ci *(art. 1449-1° du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-10-10)*.

L'exonération n'est acquise qu'en cas de gestion directe par les collectivités publiques. En cas de concession à une entreprise privée, l'exonération n'est pas applicable.

● **les ports** *(art. 1449-2° du CGI)* qu'ils soient gérés par des entités privées ou publiques à l'exception des ports de plaisance.

● **les activités des exploitants agricoles** telles que définies à l'article 63 du CGI (agriculteurs, sylviculteurs, exploitants de champignonnières, éleveurs, vente de biomasse et production d'énergie à partir de produits ou de sous-produits majoritairement issus de l'exploitation agricole) exercées par les exploitants individuels ou sous forme de sociétés et les groupements d'employeurs constitués exclusivement d'exploitants agricoles individuels ou de sociétés civiles agricoles bénéficiant de l'exonération *(art. 1450 du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-10-20)*.

Sont également exonérés les **groupements d'intérêt économique** constitués entre exploitations agricoles.

En revanche, les **producteurs grainiers** qui ont recours pour leur production à des tiers et réalisent un chiffre d'affaires hors taxes supérieur à 4 573 000 € sont assujettis à la CFE (ces producteurs restent exonérés de CFE pour les autres activités agricoles qu'ils peuvent exercer simultanément).

La production de graines, semences et plants assurée directement par l'entreprise sans intermédiaire reste une activité exonérée de CFE.

Cas particuliers

Les propriétaires de chevaux de course qui exploitent un domaine agricole sur lequel ils élèvent des chevaux nés sur l'exploitation qu'ils engagent dans des épreuves sportives sont exonérés de CFE au titre de cette activité.

Cette exonération s'étend également aux entraîneurs éleveurs, titulaires d'une licence d'entraîneur public ou d'une autorisation d'entraîner, sous réserve de répondre à certaines conditions exposées au § 500 du BOI-IF-CFE-10-30-10-20.

L'exonération prévue par l'article 1450 du CGI s'étend à l'ensemble des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques, en vue de leur exploitation dans les activités autres que celles du spectacle.

● Sont également exonérés de la CFE *(art. 1451 du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-10-30)* :

– **les organismes agricoles divers** (associations syndicales, chambres d'agriculture, etc.) ;

– **les coopératives agricoles et leurs unions et les sociétés d'intérêt collectif agricole (SICA)** si, quel que soit leur objet, elles n'emploient pas plus de trois salariés, ou si, quelle que soit l'importance de leur personnel, elles se consacrent à certaines activités (électrification, habitation ou aménagement rural, insémination artificielle, vinification, conditionnement des fruits et légumes, etc.).

Depuis les impositions établies au titre de 2020, l'effectif salarié est apprécié selon les modalités prévues au I de l'article L. 130-1 du code de la sécurité sociale, soit en fonction de la moyenne du nombre de personnes employées au cours de chacun des mois de l'année de référence N-2. Le dépassement du plafond d'effectif est pris en compte lorsque le dépassement a eu lieu pendant cinq années civiles consécutives.

Exception : Les coopératives agricoles, leurs unions et les SICA qui font appel public à l'épargne ainsi que les SICA où les producteurs agricoles ne sont pas majoritaires en voix ou en capital sont assujetties à la CFE dans les conditions de droit commun.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1468-I-1° du CGI, les coopératives agricoles, unions de coopératives agricoles et sociétés d'intérêt collectif agricole qui ne sont pas exonérées de CFE bénéficient d'une réduction de moitié de leur base d'imposition lorsqu'elles fonctionnent conformément aux règles qui les régissent.

● **l'activité de méthanisation agricole** réalisée dans les conditions fixées à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime *(art. 1451-I-5° du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-10-25)*

En application des dispositions de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime, est réputée agricole l'activité de production de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation lorsque cette production :

– est réalisée par un ou plusieurs exploitants agricoles ;

– est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles.

● **certaines activités industrielles ou commerciales** *(BOI-IF-CFE-10-30-10-40)* :

– les éditeurs de périodiques, les entreprises de presse, d'imprimerie, de brochage, de photocomposition, les imprimeries de « labeur-presse » qui remplissent certaines conditions et les sociétés dont les éditeurs de feuilles périodiques détiennent plus de 50 % du capital et auxquelles ils confient l'exécution des opérations de groupage et de distribution *(art. 1458-1° du CGI)*, les sociétés coopératives de groupage de presse et les sociétés agréées de distribution de la presse en raison de l'activité de distribution groupée des journaux et périodiques qu'elles se voient confier (*art. 1458-1° bis du CGI*) ;

– les vendeurs-colporteurs de presse à raison de l'activité qu'ils exercent conformément au I de l'article 22 de la loi n° 91-1 du 3 janvier 1991 tendant au développement de l'emploi par la formation dans les entreprises, l'aide à l'insertion sociale et professionnelle et l'aménagement du temps de travail, pour l'application du troisième plan pour l'emploi *(art. 1458-4° du CGI)*.

Ces personnes effectuant, sur la voie publique ou par portage à domicile, la vente de publications quotidiennes ou hebdomadaires qui répondent à des conditions fixées par décret et, le cas échéant, la distribution à titre accessoire d'une ou de plusieurs publications de presse, sont des travailleurs indépendants lorsqu'elles exercent leur activité en leur nom propre et pour le compte d'un éditeur, d'une société agréée de distribution de la presse, d'un dépositaire ou d'un diffuseur de presse. Elles ont de ce fait la qualité de mandataire-commissionnaire :

– les agences de presse agréées *(art. 1458-2° du CGI)* ;

– les services de presse en ligne reconnus par la commission paritaire des publications et agences de presse *(art. 1458-1° ter du CGI)* ;

– les correspondants locaux non salariés de la presse régionale ou départementale qui exercent leur activité conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi n° 87-39 du 27 janvier 1987 *(art. 1458-3° du CGI)* ;

– les sociétés coopératives ouvrières de production (SCOP) qui répondent aux conditions prévues à l'article 1456 du CGI.

L'exonération est applicable aux SCOP d'amorçage. Les SCOP d'amorçage sont des SCOP issues de la transformation d'autres sociétés dans les conditions prévues aux articles 48 à 52 de la loi n° 78-763 du 19 juillet 1978 et pour lesquelles les associés non coopérateurs s'engagent, au moment de la transformation et dans les conditions fixées par décret, à céder un nombre de parts sociales suffisant pour permettre aux associés coopérateurs de détenir au moins 50 % du capital de la société au plus tard le 31 décembre de la septième année qui suit celle de la transformation en société coopérative ouvrière de production.

L'exonération s'applique dès l'année de transformation de la société existante en SCOP. Elle deviendra définitive si l'engagement pris lors de la transformation en SCOP par les associés non coopérateurs, de devenir minoritaires, est respecté.

Si l'engagement des associés non coopérateurs n'est pas respecté, la SCOP doit verser les sommes non acquittées, majorées de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727 du CGI.

L'exonération bénéficie également aux SCOP qui ont constitué entre elles un groupement relevant des articles 47 *bis* à 47 *septies* de la loi n° 78-763 du 19 juillet 1978 et dont la majorité du capital est détenue par une ou plusieurs SCOP membres de ce groupement ou par des salariés employés par les autres SCOP membres de ce groupement, ou conjointement par ces deux groupes d'associés. Cette disposition s'applique à compter des impositions établies au titre de 2016.

Cas particuliers :

Sont exclues du bénéfice de cette exonération, les SCOP dont les parts sont admises aux négociations sur un marché réglementé ou offertes au public sur un système multilatéral de négociation soumis aux dispositions du II de l'article L. 433-3 du code monétaire et financier ou dont le capital est détenu pour plus de 50 % par des associés non coopérateurs et des titulaires de certificats coopératifs d'investissement.

– les marchands ambulants qui vendent certains produits (fleurs, fruits, légumes, poissons, beurre, œufs, fromages notamment), dès lors qu'ils exercent leur activité sur le territoire d'une seule commune, soit dans les rues et autres lieux de passage, soit sur les marchés sans y disposer d'un étal ou d'une place fixe *(§ 540 du BOI-IF-CFE-10-30-10-40)* ;

– les vendeurs à domicile indépendants qui tirent de leur activité de vente à domicile un faible revenu (*art. 1457 du CGI; BOI-IF-CFE-10-30-10-40 § 350 et suivants*)[1].

(1) Pour les avantages octroyés depuis le 1er janvier 2014, le bénéfice de l'exonération prévue à l'article 1457 du CGI est subordonné au respect du règlement (UE) n° 2023/2831 de la Commission, du 13 décembre 2023, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de minimis*.

Pour bénéficier de l'exonération de CFE, leur rémunération brute totale doit être inférieure pour la période de référence à 16,5 % du montant annuel du plafond de la sécurité sociale en vigueur au titre de la période de référence.

Le montant annuel du plafond de la sécurité sociale est fixé à 48 060 € pour 2026. Le seuil d'exonération pour 2026 est donc de 7 930 €.

– les entreprises implantées dans le secteur suisse de l'aéroport de Bâle-Mulhouse *(art. 5 de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le Conseil fédéral suisse relatif à la fiscalité applicable dans l'enceinte de l'aéroport de Bâle-Mulhouse publié en annexe du décret n° 2018-35 du 22 janvier 2018)*, à compter du 1er janvier 2018 et sous certaines conditions.

• les établissements revêtant la qualité de diffuseurs de presse spécialistes vendant au public des écrits périodiques au sens de l'article 2 du décret n° 2011-1086 du 8 septembre 2011 instituant une aide exceptionnelle au bénéfice des diffuseurs de presse spécialistes et indépendants, dans sa rédaction en vigueur le 29 décembre 2013 *(art. 1458 bis du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-10-45)*.

Cette exonération est réservée aux établissements remplissant les deux conditions suivantes : ils relèvent de petites ou moyennes entreprises (PME) et leur capital est détenu, de manière continue, à 50 % au moins par des personnes physiques ou certaines entreprises détenues dans les mêmes conditions.

Elle est subordonnée au respect du règlement (UE) n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de minimis*.

Pour bénéficier de l'exonération, les entreprises doivent adresser la demande, pour chaque établissement exonéré, dans les délais fixés à l'article 1477 du CGI, au service des impôts des entreprises (SIE) dont relève l'établissement. À défaut du dépôt de cette demande dans les délais prévus, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

• certaines locations meublées *(BOI-IF-CFE-10-30-10-50)*, comme les loueurs en meublés qui effectuent *(art. 1459, 1° et 2° du CGI)* :

– des locations accidentelles d'une partie de leur habitation personnelle [(2)] (location sans caractère périodique) ;

– des locations ou sous-locations en meublé d'une partie de leur habitation principale à un prix raisonnable à un locataire ou sous-locataire qui en fait son habitation principale (exemple : location d'une pièce à un étudiant).

• les activités artisanales et assimilées *(art. 1452 à 1455 du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-10-90)* :

– pour le bénéfice de l'exonération prévue à l'article *1452* du CGI, l'artisan est défini comme étant un travailleur individuel (éventuellement organisé sous forme d'EURL à condition qu'elle n'ait pas opté pour le régime fiscal des sociétés de capitaux) dont l'activité se caractérise par la prépondérance du travail manuel, l'absence de spéculation sur la matière première et la faible importance du capital engagé.

L'exonération totale bénéficie aux artisans qui travaillent seuls ou avec des concours limités : le conjoint, le partenaire de PACS, les enfants et beaux-enfants majeurs ou mineurs, les apprentis de 20 ans au plus au début de l'apprentissage et sous contrat régulier, les travailleurs handicapés.

– À NOTER –

S'ils ne sont pas exonérés, les artisans peuvent bénéficier d'une réduction de la base de CFE lorsqu'ils emploient au plus trois salariés *(art. 1468-I-2° du CGI ; cf. p. 152)*.

– les sociétés coopératives et unions de sociétés coopératives d'artisans ou de patrons bateliers *(art. 1454 du CGI)* sont exonérées de CFE dès lors qu'elles sont constituées et fonctionnent conformément aux règles qui les régissent.

L'activité consistant pour la société coopérative à procurer à ses membres des biens destinés à être revendus par eux en l'état est considérée comme accessoire si elle représente au plus 20 % du chiffre d'affaires total hors taxes réalisé au titre de l'exercice en cours au 1er janvier de l'année d'imposition.

Au-delà de ce seuil, la coopérative est donc réputée ne pas fonctionner conformément à son objet et ne peut bénéficier de l'exonération. Toutefois, si le pourcentage des ventes de biens destinés à être revendus en l'état n'excède pas 25 %, l'exonération ne sera remise en cause que si la coopérative ne se conforme pas à la limite maximale de 20 % au cours de l'exercice clos l'année suivante, ou, dans le cas où aucun exercice ne serait clos ou plusieurs seraient clos, au cours de l'année civile suivante.

Lorsqu'une coopérative artisanale devient imposable à la CFE du fait du dépassement du seuil de chiffre d'affaires autorisé provenant de la vente de biens destinés à être revendus en l'état, il n'est pas fait application de la réduction de 50 % des bases d'imposition prévue en cas de création d'établissement.

Cette exonération n'est, toutefois, pas applicable à ces sociétés dont les parts sont admises aux négociations sur un marché réglementé ou offertes au public sur un système multilatéral de négociation ou dont le capital est détenu à concurrence de 20 % au moins par des associés non coopérateurs et des titulaires de certificats coopératifs d'investissement lorsque les statuts prévoient qu'ils peuvent être rémunérés.

Sont aussi concernés :

– les taxis et ambulances en cas de conduite personnelle du véhicule, transportant des personnes uniquement, si le tarif réglementaire est respecté, utilisant deux véhicules au maximum ne comportant pas plus de sept places chacun *(art. 1453 du CGI)* ;

– les pêcheurs utilisant pour leur activité professionnelle un ou deux bateaux, même s'ils en sont propriétaires *(art. 1455-1° du CGI)*, les inscrits maritimes *(art. 1455-2° du CGI)* se livrant personnellement à la pêche et en effectuant eux-mêmes la vente, les sociétés coopératives maritimes lorsqu'elles sont constituées et fonctionnent conformément aux dispositions législatives qui les régissent *(art. 1455-3° du CGI)* ;

– les sociétés de pêche artisanale visées à l'article L. 931-2 du code rural et de la pêche maritime lorsqu'un ou plusieurs associés sont embarqués *(art. 1455-1° bis du CGI)* ;

• certaines activités non commerciales ou assimilées *(art. 1460 du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-10-60)* :

– les établissements privés d'enseignement, lorsqu'ils remplissent certaines conditions.

L'exonération concerne :

> les établissements scolaires privés du premier et du second degrés ayant passé avec l'État un contrat d'association ou un contrat simple ;

(2) On entend par habitation personnelle, l'habitation principale ou secondaire dans le cas où le propriétaire en conserve la disposition éventuelle en dehors des périodes de location.

> les établissements privés d'enseignement supérieur ayant passé une convention ou ayant fait l'objet d'une reconnaissance d'utilité publique ;

> les établissements d'enseignement agricole privés reconnus par l'État.

L'ensemble des activités d'enseignement de ces établissements ainsi que celles qui en constituent le prolongement direct (hébergement et fourniture de repas aux élèves) bénéficient de l'exonération ;

– les établissements d'enseignement supérieur consulaire mentionnés à l'article L. 711-17 du code de commerce pour leurs activités de formation professionnelle initiale et continue, de recherche ainsi que les organismes mentionnés au premier alinéa du 1 *bis* de l'article 206 du CGI, au titre de leur participation dans ces établissements ou au titre du financement de leurs activités ;

– les artistes peintres, sculpteurs, graveurs et dessinateurs ne vendant que le produit de leur art.

L'article 148 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 précise que les artistes concernés par l'exonération sont ceux considérés comme artistes auteurs d'œuvres graphiques et plastiques mentionnés à l'article L. 382-1 du code de la sécurité sociale.

Précision : l'activité de conservateur-restaurateur des biens culturels (dessins, peintures, sculptures, photographies, documents d'archives, objets archéologiques et ethnologiques…) consiste en l'examen technique de biens culturels et la mise en œuvre d'actions de conservation ou de restauration appropriées pour assurer leur pérennité et contribuer à leur mise en valeur. À ce titre, elle est imposable à la CFE.

Ceux de ces redevables qui n'exécutent pas des œuvres dues à leur conception personnelle ne sont pas dans le champ de l'exonération prévue à l'article 1460 du CGI ;

– les artistes lyriques et dramatiques ;

– les auteurs d'œuvres littéraires et dramatiques, musicales et chorégraphiques, mentionnés à l'article L.382-1 du code de la sécurité sociale **à l'exception des auteurs de logiciels**, ainsi que les coauteurs d'une œuvre audiovisuelle réalisée en collaboration mentionnés aux 1° à 4° de l'article L.113-7 du code de la propriété intellectuelle et les auteurs d'une œuvre radiophonique mentionnés à l'article L.113-8 du même code ;

– les photographes auteurs, pour leur activité relative à la réalisation de prises de vues et la cession de leurs œuvres d'art au sens de l'article 278 *septies* et du I de l'article 278-0 *bis* du CGI ou de droits mentionnés au g de l'article 279 du même code et portant sur leurs œuvres photographiques ;

– les professeurs de lettres, sciences et arts d'agrément ne possédant pas un véritable établissement ouvert au public ;

– les sages-femmes et les garde-malades (sauf s'ils tiennent une maternité, une maison de repos ou de soins) ;

– les sportifs pour la seule pratique de leur sport ;

– l'activité des membres du corps de réserve sanitaire constitué dans les conditions prévues au III du livre 1er de la 3e partie du code de la santé publique ;

● **les concessionnaires de mines**, les amodiataires et sous-amodiataires de concessions minières, les titulaires de permis d'exploitation de mines et les explorateurs de mines de pétrole et de gaz combustibles sous certaines conditions *(art. 1463 du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-10-70)*.

L'article 113 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 élargit cette exonération aux titulaires d'un titre minier d'exploitation de stockage géologique de dioxyde de carbone pour son injection ;

● **certaines activités à caractère social**, telles que *(art. 1461, 1461 A et 1462 du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-10-80)*

– les offices publics de l'habitat, les sociétés anonymes d'HLM, les sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'HLM, les fondations d'HLM, pour leurs activités exercées dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires qui les régissent. Le bénéfice de cette exonération est étendu aux sociétés anonymes de coordination entre organismes de HLM, aux SCI ayant pour objet la vente d'immeubles et GIE dès lors que ces structures satisfont à la double condition d'être constituées exclusivement par les organismes précités et si leurs activités sont identiques à celles de leurs membres ;

– les sociétés de bains-douches, les sociétés de jardins ouvriers ;

– les associations de jardins familiaux ;

– l'association Action logement groupe et les sociétés Action logement services et Action logement immobilier au titre des activités relevant des opérations énumérées au 14° du 1 de l'article 207 du CGI ;

– les associations de mutilés de guerre et d'anciens combattants reconnues d'utilité publique qui émettent des participations à la loterie nationale ;

– les associations sans but lucratif constituées conformément à l'accord du 25 avril 1996 portant dispositions communes à l'AGIRC et à l'ARRCO et les associations et groupements d'intérêt économique contrôlés par ces associations ;

– les syndicats professionnels, quelle que soit leur forme juridique et leurs unions, pour leurs activités portant sur l'étude et la défense des droits et intérêts collectifs matériels ou moraux de leurs membres ou des personnes qu'ils représentent et à condition qu'ils fonctionnent conformément aux dispositions qui les régissent, sont également exonérés de CFE. Ces organismes bénéficient, le cas échéant, de la franchise prévue à l'article 1447-II du CGI dans les mêmes conditions que les associations régies par la loi de 1901.

- les biens affectés à des missions de service public des communautés professionnelles territoriales de santé, lorsque leur projet de santé est validé dans les conditions prévues à l'article L. 1434-12 du code de la santé publique et qu'elles ont conclu la convention prévue à l'article L. 1434-12-2 du même code.

► LES EXONÉRATIONS DE PLEIN DROIT TEMPORAIRES

● Les avocats stagiaires *(art. 1460-8° du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-20)*

Les avocats ayant suivi la formation prévue au chapitre II du titre I de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques sont exonérés de CFE pour une période de deux ans à compter de l'année qui suit le début de l'exercice de la profession d'avocat.

Sont susceptibles de bénéficier de l'exonération :

– les avocats collaborateurs ;

– les avocats associés de structures non soumises à l'impôt sur les sociétés.

● Les entreprises ayant des établissements créés dans un bassin urbain à dynamiser *(art. 1463 A du CGI)*

Les entreprises entrant dans le champ de l'exonération d'impôt sur les bénéfices dans les bassins urbains à dynamiser (BUD) prévue par l'article 44 *sexdecies* du CGI bénéficient, sous conditions, de l'exonération de droit de CFE prévue à l'article 1463 A du CGI pour leurs établissements créés dans un BUD entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2026. La période pendant laquelle la création peut ouvrir droit à exonération a été prorogée de trois ans conformément à l'article 73 de la loi de finances pour 2024.

Le classement des communes en BUD a été établi au 1er janvier 2018, pour une durée de neuf ans, par arrêté du 14 février 2018 (annexe) complété de l'arrêté du 11 avril 2019 des ministres chargés du budget et de l'aménagement du territoire. L'article 21 de la loi nº 2018 - 1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 a étendu le périmètre géographique des BUD, avec effet au 1er janvier 2019, aux communes limitrophes d'au moins une commune classée depuis le 1er janvier 2018 en BUD et qui remplissent les critères de densité de population, de revenu médian et de taux de chômage.

L'exonération de CFE, codifiée à l'article 1463 A du CGI, s'applique pendant 7 ans sur la moitié de la base nette imposée au profit de chaque collectivité territoriale ou EPCI à fiscalité propre. Elle est suivie de l'application d'un abattement dégressif sur trois ans (75 % de la base exonérée de la dernière année d'application de l'exonération, 50 % la deuxième année et 25 % la troisième année). Cet abattement ne peut réduire la moitié de la base d'imposition de l'année considérée de plus de 75 % de son montant la première année, 50 % la deuxième année et 25 % la troisième année.

Lorsque le bénéfice de cette exonération est en concurrence avec le bénéfice de l'une des exonérations prévues par les articles 1464 A, 1464 B, 1464 D, 1464 F, 1464 I, 1464 M, 1465, 1465 B, 1466 D, 1466 F ou 1466 G du CGI, le contribuable doit opter pour l'une ou l'autre de ces exonérations. L'option, qui est irrévocable, doit être exercée dans le délai prévu pour le dépôt de la déclaration afférente à la première année au titre de laquelle l'exonération prend effet.

L'exonération est subordonnée, en zones d'aide à finalité régionale (ZAFR), au respect des articles 13 et 14 du 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 et, hors ZAFR, au respect de l'article 17 du même règlement.

La demande d'exonération, à effectuer sur la déclaration n° 1447-E, annexe de la déclaration n° 1447-C doit être adressée au service des impôts des entreprises dont relève chacun des établissements concernés, dans les délais prévus à l'article 1477 du CGI.

● Les entreprises ayant des établissements créés dans une zone de développement prioritaire - ZDP (*art. 1463 B du CGI*)

Les entreprises entrant dans le champ d'application de l'exonération d'impôt sur les bénéfices prévue par l'article 44 *septdecies* du CGI bénéficient, sous conditions, d'une exonération temporaire de CFE applicable de droit à leurs établissements créés dans une ZDP entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2026 et qui exercent une activité industrielle, commerciale ou artisanale au sens de l'article 34 du CGI. La période pendant laquelle la création d'établissement ouvre droit à exonération a été prorogée de trois ans conformément aux dispositions de l'article 73 de la loi de finances pour 2024.

Le classement des communes en ZDP est établi au 1er janvier 2019 et pour une durée de cinq ans, par arrêté conjoint des ministres du budget et de la cohésion des territoires en date du 11 mars 2019.

L'exonération de CFE, codifiée à l'article 1463 B du CGI, s'applique pendant 7 ans sur la moitié de la base nette imposée au profit de chaque collectivité territoriale ou EPCI à fiscalité propre. Elle est suivie de l'application d'un abattement dégressif sur trois ans (75 % de la base exonérée de la dernière année d'application de l'exonération, 50 % la deuxième année et 25 % la troisième année). Cet abattement ne peut réduire la moitié de la base d'imposition de l'année considérée de plus de 75 % de son montant la première année, 50 % la deuxième année et 25 % la troisième année.

Lorsque le bénéfice de cette exonération est en concurrence avec le bénéfice de l'une des exonérations prévues par les articles 1463 A, 1464 A, 1464 B, 1464 D, 1464 F, 1464 I, 1464 M, 1465, 1465 B, 1466 D ou 1466 G du CGI, le contribuable doit opter pour l'une ou l'autre de ces exonérations. L'option, qui est irrévocable, doit être exercée dans le délai prévu pour le dépôt de la déclaration afférente à la première année au titre de laquelle l'exonération prend effet.

L'exonération est subordonnée, en zones d'aide à finalité régionale (ZAFR), au respect de l'article 14 du 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 et, hors ZAFR, au respect de l'article 17 du même règlement.

La demande d'exonération, à effectuer sur la déclaration n° 1447-E, annexe de la déclaration n° 1447-C, doit être adressée au service des impôts dont relève chacun des établissements concernés, dans les délais prévus à l'article 1477 du CGI.

► LES EXONÉRATIONS FACULTATIVES PERMANENTES
(BOI-IF-CFE-10-30-30)

Les principales exonérations facultatives permanentes concernent :

• certaines locations meublées *(art. 1459-3° du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-30-50)*

Sauf délibération contraire des communes ou de leurs EPCI, sont exonérées de CFE les personnes qui effectuent :

– des locations d'une partie de l'habitation personnelle classée « meublé de tourisme » ;

– des locations ou sous-locations en meublé de tout ou partie de leur habitation personnelle (exemple : redevable louant sa résidence secondaire un mois par an ou louant une partie de son habitation sous forme de chambres d'hôtes) ;

• les activités gérées par les services d'activités industrielles et commerciales (SAIC) *(art. 1464 H du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-30-30)*

Les communes ou leurs EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération de portée générale, exonérer de la CFE les activités des établissements publics administratifs d'enseignement supérieur ou de recherche gérées par des SAIC mentionnés à l'article L.533-2 du code de la recherche et à l'article L.711-1 du code de l'éducation.

Les établissements concernés doivent déclarer les éléments entrant dans le champ de l'exonération ;

• les caisses de crédit municipal *(art. 1464 du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-30-10)*

Les communes ou les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent décider d'exonérer de CFE, en totalité ou en partie, les caisses de crédit municipal.

• les librairies indépendantes de référence labellisées *(art. 1464 I du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-30-40)*

Les communes ou leurs EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent décider d'exonérer de CFE les établissements réalisant une activité de vente de livres neufs au détail qui disposent au 1er janvier de l'année d'imposition du label de librairie indépendante de référence.

Pour bénéficier de cette exonération, l'établissement doit relever d'une entreprise qui satisfait aux conditions suivantes :

– l'entreprise doit être une PME (elle doit employer moins de 250 salariés, son chiffre d'affaires ne doit pas excéder 50 millions d'euros ou le total de son bilan annuel ne doit pas excéder 43 millions d'euros) ;

– elle ne doit pas être liée à une autre entreprise par un contrat de franchise en application de l'article L. 330-3 du code de commerce ;

– le capital de l'entreprise doit être détenu de manière continue à hauteur de 50 % au moins par des personnes physiques ou par une société répondant aux trois conditions sus-mentionnées.

Le label de librairie indépendante de référence est délivré par le ministre chargé de la culture, sur le rapport du président du Centre national du livre (CNL), après délibération d'une commission composée de professionnels du livre et de représentants de l'État et des collectivités locales, aux établissements qui réalisent une activité principale de ventes de livres neufs au détail, disposent de locaux ouverts à tout public, et proposent un service de qualité reposant notamment sur une offre diversifiée de titres, la présence d'un personnel affecté à la vente de livres en nombre suffisant et des actions régulières d'animation culturelle, dans les conditions précisées par le décret n° 2011-993 du 23 août 2011 relatif au label de librairie de référence et au label de librairie indépendante de référence.

Le bénéfice de cette exonération est subordonné au respect de l'article 53 du 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.

• les librairies non labellisées librairies indépendantes de référence *(art. 1464 I bis du CGI)*

Dans le cas où elles ont fait application des dispositions du I de l'article 1464 I du CGI relatives à l'exonération au bénéfice des librairies indépendantes de référence, les communes et leurs EPCI à fiscalité propre peuvent, par une délibération de portée générale prise dans les conditions définies à l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer de CFE les établissements réalisant, dans un local librement accessible au public, une activité de vente de livres neufs au détail représentant au minimum 50 % du chiffre d'affaires au cours de la période de référence mentionnée à l'article 1467 A du CGI et qui ne disposent pas du label de librairie indépendante de référence.

Par ailleurs, pour bénéficier de l'exonération, un établissement doit, au cours de la période de référence mentionnée à l'article 1467 A du CGI, disposer du label de librairie de référence au 1er janvier de l'année d'imposition ou relever d'une entreprise qui satisfait aux conditions suivantes :

– l'entreprise doit être une PME (elle doit employer moins de 250 salariés, son chiffre d'affaires ne doit pas excéder 50 millions d'euros ou le total de son bilan annuel ne doit pas excéder 43 millions d'euros) ou une entreprise de taille intermédiaire (elle doit employer moins de 5 000 salariés, son chiffre d'affaires ne doit pas excéder 1 500 millions d'euros ou le total de son bilan annuel ne doit pas excéder 2 milliards d'euros) ;

– elle ne doit pas être liée à une autre entreprise par un contrat de franchise en application de l'article L. 330-3 du code de commerce.

Cette exonération s'applique à compter des impositions établies au titre de 2019.

L'exonération est subordonnée, au respect de l'article 53 du règlement nº 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.

La demande d'exonération, à effectuer sur la déclaration n° 1447-E, annexe de la déclaration n° 1447-C, doit être adressée au service des impôts dont relève chacun des établissements concernés, dans les délais prévus à l'article 1477 du CGI.

• les disquaires indépendants qui exercent, à titre principal, l'activité de vente au détail de phonogrammes, (compact disque, vinyle, cassette audio et vidéogrammes musicaux) à l'exclusion de la vente de musiques sur support numérique *(art. 1464 M du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-30-60)*, sous réserve d'une délibération prise par les communes ou leurs EPCI.

Cette exonération est réservée aux établissements qui, au cours de la période de référence, relèvent d'une entreprise qui satisfait aux trois conditions suivantes :

– 1° L'entreprise est une PME au sens de l'annexe I au règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014, c'est-à-dire employant moins de 250 salariés et dont

le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros, ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions d'euros.

– 2° Le capital de l'entreprise est détenu, de manière continue, à hauteur de 50 % au moins :

a) par des personnes physiques ;

b) ou par une société répondant aux conditions prévues aux 1° et 3° et dont le capital est détenu à hauteur de 50 % au moins par des personnes physiques.

– 3° L'entreprise n'est pas liée à une autre entreprise par un contrat prévu à l'article L. 330-3 du code de commerce (contrat de franchise).

Pour bénéficier de l'exonération, les entreprises en adressent la demande, dans les délais fixés à l'article 1477 du CGI, pour chaque établissement exonéré au service des impôts des entreprises dont relève l'établissement.

À défaut du dépôt de cette demande dans les délais prévus, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

Cette mesure est subordonnée au respect du règlement (UE) n° 2023/2831 de la Commission, du 13 décembre 2023, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de minimis*.

• les entreprises de spectacles vivants et les établissements cinématographiques *(art. 1464 A du CGI; BOI-IF-CFE-10-30-30-20)*

1) Les communes ou leurs EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent exonérer de CFE par une délibération de portée générale, dans la limite de 100 % les entreprises de spectacles vivants suivantes :

– les théâtres nationaux ;

– les autres théâtres fixes ;

– les lieux de diffusion de spectacles vivants, lorsque l'entreprise exerce l'activité d'exploitant de lieux de spectacles aménagés pour les représentations publiques au sens de l'article L. 7122-1 du code du travail. Pour bénéficier de l'exonération, l'établissement doit avoir une capacité moyenne d'accueil du public inférieure à 1 500 places ;

– les tournées théâtrales et théâtres démontables exclusivement consacrés à des spectacles d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;

– les concerts symphoniques et autres, les orchestres divers et chorales ;

– les théâtres de marionnettes, cabarets artistiques, cafés-concerts, music-halls et cirques, à l'exclusion des établissements où il est d'usage de consommer pendant les séances ;

– les spectacles musicaux et de variétés.

Les délibérations peuvent porter sur une ou plusieurs de ces catégories.

Sont écartés du bénéfice de l'exonération :

– les entreprises donnant des représentations visées au 2° de l'article 279 *bis* du CGI (représentations théâtrales à caractère pornographique) ;

– les spectacles forains, exhibitions de chants et danses dans les lieux publics et tout spectacle de curiosités ou de variétés ;

– les entreprises qui utilisent des procédés de reproduction de l'image ou du son sans intervention physique d'artiste.

2) Les communes ou les EPCI à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer de CFE les établissements de spectacles cinématographiques autres que ceux qui sont spécialisés dans la projection de films à caractère pornographique ou d'incitation à la violence, visés à l'article 279 *bis*-3° du CGI [1] :

– dans la limite de 100 % :

> *lorsqu'ils ont réalisé un nombre d'entrées inférieur à 450 000 au cours de l'année précédant celle de l'imposition à la CFE ;*

> *lorsqu'ils ont réalisé un nombre d'entrées inférieur à 450 000 au cours de l'année précédant celle de l'imposition à la CFE et qui, au cours de la période de référence définie à l'article 1467 A du CGI, bénéficient d'un classement « art et essai » ;*

– dans la limite de 33 %, les autres établissements de spectacles cinématographiques.

Par conséquent, les communes ou EPCI à fiscalité propre ont la possibilité, soit d'exonérer pour une quotité supérieure à 33 % les exploitants qui réalisent un nombre d'entrées annuel inférieur à 450 000, soit de réserver ce taux majoré d'exonération aux établissements satisfaisant à la fois à cette condition d'entrées et à un classement « art et essai », soit encore d'instituer deux taux majorés, l'un pour les établissements satisfaisant seulement à la condition du nombre d'entrées, l'autre, nécessairement supérieur, pour les établissements satisfaisant aux deux conditions.

La délibération doit être prise avant le 1er octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante *(art. 1639 A bis du CGI)*.

Les délibérations ne s'appliquent qu'aux établissements qui sont situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI et à la part de CFE qui lui revient.

L'exonération est sans incidence sur la TCCI et sur la TCMA.

• Les établissements situés en zones franches d'activité nouvelle génération (ZFANG) en Guadeloupe, Guyane, Martinique, à La Réunion et à Mayotte *(art. 1466 F du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-60-70, BOI-CFE-10-30-30-70)*

L'article 19 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 a réformé le régime des zones franches (ZFA) applicable dans les DOM.

Ce dispositif qui vise à recentrer le bénéfice de l'exonération sur les activités et les territoires les plus en difficultés s'applique à compter de la CFE due au titre de 2019.

Par ailleurs, en matière de CFE, l'exonération prévue à l'article 1466 F du CGI a été pérennisée.

Entreprises concernées

Sauf délibération contraire de la commune 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*, la base nette imposable à la cotisation foncière des entreprises peut faire l'objet d'un abattement dans la limite d'un montant de 150 000 € par année d'imposition, lorsque les bénéficiaires sont des établissements :

– existant au 1er janvier 2009 en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion ou à Mayotte ;

– ou faisant l'objet d'une création ou d'une extension à compter du 1er janvier 2009 dans ces départements ;

– et exploités par des entreprises répondant, au cours de la période de référence mentionnée à l'article 1467 A du CGI, aux conditions fixées au I de l'article 44 *quaterdecies* du CGI.

(1) Cette catégorie recouvre les établissements qui réalisent en moyenne hebdomadaire plus de 50 % des entrées en projetant ces films. Le nombre moyen d'entrées hebdomadaires est obtenu en divisant le nombre total des entrées réalisées au cours de la période de référence par le nombre de semaines d'ouvertures.

Exclusions

Le recentrage des ZFANG a entraîné l'exclusion de certaines activités : comptabilité, conseil aux entreprises, ingénierie ou études techniques à destination des entreprises. Par ailleurs, les établissements bénéficiant déjà des exonérations de CFE dans les zones de revitalisation rurale (ZRR - désormais supprimées dans les DOM) continuent à en bénéficier pour la durée restant à courir.

Exception mahoraise : l'article 38 de la loi n° 2025-797 du 11 août 2025 de programmation pour la refondation de Mayotte a mis en place au titre des années 2026 à 2030 une zone franche globale à Mayotte avec élargissement du dispositif des ZFANG à l'ensemble des secteurs d'activité à l'exception des activités exclues mentionnées à l'article 13 du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 modifié déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.

Taux applicables à l'abattement

La nouvelle génération de zones franches d'activités (ZFANG) a relevé les taux de l'abattement applicable :

– le **taux de droit commun** est porté à 80 % de la base nette imposable dans la limite de 150 000 € par année d'imposition ;

– le **taux majoré**, dont le champ d'application est limité à certains secteurs d'activité et à certaines zones géographiques *(3° du III de l'art. 44 quaterdecies du CGI)* est porté à 100 %. L'exonération résultant de l'abattement calculé au taux majoré est plafonnée à 150 000 € de la base nette imposable pour la CFE.

L'article 74 de la loi de finances pour 2024 élargit le champ d'application de l'abattement majoré à trois secteurs supplémentaires : l'industrie, la réparation et la maintenance navale, ainsi que l'édition de jeux électroniques. Cet élargissement s'applique aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2024.

L'article 18 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 permet le bénéfice de l'abattement majoré pour les établissements éligibles exploités dans les communes de La Réunion appartenant à un EPCI à fiscalité propre présentant des difficultés spécifiques, objectivées au regard du taux de pauvreté dont les conditions d'appréciation sont déterminées par le décret n° 2026-421 du 29 mai 2026. Cette mesure s'applique au titre des années 2026 à 2030. Les communes concernées sont les 6 communes membres de la communauté intercommunale Réunion Est (CIREST).

Conditions d'application de l'abattement

Cette mesure est soumise à conditions tant au niveau des entreprises qu'au niveau des établissements *(art. 44 quaterdecies du CGI)* :

– les entreprises doivent employer moins de 250 salariés et réaliser un chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'euros ;

– les entreprises peuvent relever de l'impôt sur les sociétés ou de l'impôt sur le revenu dans les catégories des bénéfices industriels et commerciaux, des bénéfices non commerciaux ou des bénéfices agricoles. Elles doivent être soumises soit à un régime réel d'imposition, normal ou simplifié, de plein droit ou sur option, soit à l'un des régimes définis aux articles 50-0 (« micro-BIC »), 64 *bis* (« micro-BA »), et 102 *ter* du CGI (régime déclaratif spécial ou « micro-BNC ») ;

– l'activité principale de l'établissement doit relever de l'un des secteurs d'activité éligible à la réduction d'impôt prévue à l'article 199 *undecies* B du CGI.

Ce dispositif est encadré, pour les avantages octroyés à compter du 1er juillet 2014, par le 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.

Obligations déclaratives *(art. 1477 du CGI)*

Pour bénéficier de l'abattement, les contribuables déclarent, avant le 31 décembre de l'année de création sur la déclaration n° 1447-E, annexe de la déclaration n° 1447-C ou avant le deuxième jour ouvré suivant le 1er mai de l'année suivant celle de l'extension sur la déclaration n° 1447 M, les éléments entrant dans le champ d'application de l'abattement. Cette demande doit être adressée, pour chaque établissement exonéré, au service des impôts dont relève l'établissement.

● Les structures agricoles exclues du champ d'application de l'exonération de droit prévue par l'article 1451 du CGI en raison de leur effectif salarié *(art. 1464 E du CGI)*

Prévue par le I 7° de l'article 12 de la loi n° 2019-486 du 22 mai 2019 relative à la croissance et la transformation des entreprises, cette exonération facultative permanente est applicable, sous réserve d'une délibération prise par les collectivités dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI.

Conditions

Ainsi, sur délibération des communes et des EPCI à fiscalité propre, peuvent être exonérées de CFE :

- les sociétés coopératives agricoles et leurs unions ainsi que les sociétés d'intérêt collectif agricole (SICA) qui emploient entre plus de trois et moins de onze salariés ;

- les coopératives agricoles et vinicoles, pour leurs activités autres que la vinification et quel que soit le mode de commercialisation employé, lorsque l'effectif correspondant est compris entre plus de trois et moins de onze personnes.

L'effectif salarié est apprécié selon les modalités prévues au I de l'article L. 130-1 du code de la sécurité sociale, soit sur la moyenne du nombre de personnes employées au cours de chacun des mois de l'avant-dernière année précédant celle de l'imposition (soit l'année de référence N-2). Toutefois, le dépassement du plafond d'effectif est pris en compte lorsque le dépassement a eu lieu pendant cinq années civiles consécutives.

Exclusions

Sont exclues du bénéfice de cette exonération les sociétés dont les parts sont admises aux négociations sur un marché réglementé ou offertes au public sur un système multilatéral de négociation soumis aux dispositions du II de l'article L. 433-3 du code monétaire et financier ou dont le capital est détenu à concurrence de 20 % au moins par des associés non coopérateurs et des titulaires de certificats coopératifs d'investissement.

De même, ne peuvent pas bénéficier de l'exonération les sociétés d'intérêt collectif agricole dont plus de 50 % du capital ou des voix sont détenus directement ou par l'intermédiaire de filiales par des associés autres que ceux mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 522-1 du code rural et de la pêche maritime.

Obligations déclaratives

Pour bénéficier de l'exonération, les entreprises en adressent la demande, dans les délais fixés à l'article 1477 du CGI, pour chaque établissement exonéré au service des impôts des entreprises (SIE) dont relève l'établissement.

À défaut du dépôt de cette demande dans les délais prévus, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

Le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect du règlement UE n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif aux aides *de minimis*.

► LES EXONÉRATIONS FACULTATIVES TEMPORAIRES

Les différents zonages

Zones d'aides à finalité régionale (ZAFR) et zones d'aides à l'investissement des PME *(CGI, art. 1465 et 1465 B)*		▪ Pour la période 2014-2021 : Décret n° 2014-758 du 2 juillet 2014 modifié par les décrets n° 2015-1391 du 30 octobre 2015, n° 2017-648 du 26 avril 2017, n° 2019-1347 du 11 décembre 2019, n° 2020-1790 du 30 décembre 2020. ▪ Pour la période 2022-2027 : Décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027 complété des décrets n° 2023-1286 du 26 décembre 2023 et n° 2025-549 du 16 juin 2025 *(BOFIP-IF-CFE-10-30-40-20 § n°100).*
Zones de revitalisation rurale (ZRR) *(CGI, art. 1465 A)*		▪ Pour la période allant jusqu'au 30 juin 2017 : Critère de classement en ZRR : décret n° 2013-548 du 26 juin 2013. Liste des communes classées en ZRR : arrêtés du 9 avril 2009, du 30 décembre 2010, du 28 décembre 2011, du 4 décembre 2012, abrogés par l'arrêté du 10 juillet 2013, du 24 juillet 2013, du 19 décembre 2013 et du 30 juillet 2014. ▪ Pour la période à partir du 1er juillet 2017 au 30 juin 2024 : Arrêté du 16 mars 2017 constatant le classement de communes en ZRR modifié par l'arrêté du 22 février 2018. L'article 68 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 prévoit le maintien temporaire du bénéfice du dispositif applicable dans les ZRR pour les communes sorties du classement en ZRR au 1er juillet 2017 jusqu'au 31 décembre 2023. Le D du II de l'article 19 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 met fin à l'application du dispositif ZRR, à compter de 2019, dans les régions d'outre-mer, tout en maintenant ses effets pour les entreprises déjà bénéficiaires du régime ZRR avant le 1er janvier 2019, qui continuent à en bénéficier dans les conditions antérieures à la rénovation pour la durée restant à courir. L'article 73 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prolonge le dispositif aux opérations réalisées jusqu'au 30 juin 2024 y compris pour les communes sorties du classement en ZRR au 1er juillet 2017.
Zones urbaines en difficulté	ZFU-TE de troisième génération *(CGI, art. 1466 A-I sexies)*	Décrets n° 96-1154 et 1155 du 26 décembre 1996, n° 97-1322 et 1323 du 31 décembre 1997, n° 2001-706 du 31 juillet 2001, n° 2004-219 du 12 mars 2004, n° 2006-930 du 28 juillet 2006 (liste des zones), n° 2006-1623 du 19 décembre 2006, n° 2007- 894 et n° 2007-895 du 15 mai 2007, n° 2005-557 du 27 mai 2005, et n° 2010-25 du 7 janvier 2010 (délimitation des zones). Ce régime s'applique aux opérations réalisées jusqu'au 31/12/2014. Le dispositif de sortie progressive est également applicable à ce régime *(BOI-IF-CFE-10-30-50-50, § n° 760).*
	QPV *(CGI, art. 1466 A I septies)*	Décret n° 2014-767 du 3 juillet 2014, décret n° 2014-1575 du 22 décembre 2014, décret n° 2014-1751 du 30 décembre 2014 pour les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et en Polynésie française, et décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville, décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains. Ce dernier décret actualise la liste des QPV pour la Métropole avec une entrée en vigueur le 1er janvier 2024. L'article 219 de la loi de finances pour 2024 prévoit que la liste des QPV dans les départements et collectivités d'outre-mer est actualisée au 1er janvier 2025 *(BOI-IF-CFE-10-30-50-10).* Pour les départements d'outre-mer, Saint-Martin et la Polynésie française, la liste des QPV est fixée depuis le 1er janvier 2025 par les décrets n° 2024-1212 du 27 décembre 2024 et n° 2025-1435 du 30 décembre 2025 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, à Saint-Martin et en Polynésie française. L'article 68 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 proroge, jusqu'en 2023 le régime QPV. Il est applicable aux créations et extensions d'établissement réalisées entre le 01/01/2017 et le 31/12/2023, ainsi qu'aux établissements existant au 01/01/2017 pendant une période de 5 ans (puis 3 ans d'abattement dégressif) *(BOI-IF-CFE-10-30-50).* L'article 73 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prolonge le dispositif aux opérations réalisées jusqu'au 31 décembre 2024. L'article 100 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 proroge le bénéfice de l'exonération aux opérations réalisées jusqu'au 31 décembre 2025. L'article 42 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 élargit le dispositif aux activités artisanales ou de santé ainsi qu'aux reprises d'activité et le proroge aux opérations réalisées entre le 1er janvier 2026 et le 31 décembre 2030.
Bassins d'emploi à redynamiser (BER) *(CGI, art. 1466 A I quinquies A)*		Zones ayant un taux de chômage élevé et une déperdition de population et d'emploi. Elles sont définies par le décret n° 2007-228 du 20 février 2007 modifié par le décret n° 2018-550 du 29 juin 2018. L'article 68 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 proroge, jusqu'en 2023, le bénéfice de l'exonération. Celle-ci s'applique donc aux établissements qui y font l'objet d'une création ou d'une extension entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2023. Sa durée est égale à 5 ans. L'article 73 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prolonge le dispositif aux opérations réalisées jusqu'au 30 juin 2024. L'article 99 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 proroge le bénéfice de l'exonération aux opérations réalisées jusqu'au 31 décembre 2027.

Zones de restructuration de la défense (ZRD) *(CGI, art. 1466 A-I quinquies B)*	La délimitation des ZRD est fixée par le décret n° 2009-555 du 19 mai 2009 ainsi que les arrêtés des 1er septembre 2009, 1er février 2013, 28 mai 2015, 8 février 2016 et 2 novembre 2016 et 20 août 2021.
Bassins urbains à dynamiser (BUD) *(CGI, art. 44 sexdecies, 1463 A et 1466 B)*	Liste des communes classées en BUD : arrêté (TERR1802127A) du 14 février 2018 (pour une durée de 5 ans), modifié par l'arrêté (COTV1902479A) du 11 avril 2019 (pour une durée de 4 ans). L'article 21 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 étend, à compter de 2020, l'effet de l'exonération aux communes limitrophes des communes classées en BUD. L'article 68 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 proroge, jusqu'en 2023, le bénéfice de l'exonération aux entreprises pour les établissements créés entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2023. L'article 73 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prolonge le dispositif aux créations réalisées jusqu'au 31 décembre 2026.
Zones de développement prioritaire (ZDP) *(CGI, art. 44 septdecies, 1463 B et 1466 B bis)*	Liste des communes classées en ZDP : arrêté (COTV1903182A) du 11 mars 2019 (pour une durée de 4 ans). Toutes ces communes sont situées en Corse. L'article 73 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prolonge le dispositif aux créations réalisées jusqu'au 31 décembre 2026.
Zones de revitalisation des centres-villes (ZRCV) *(CGI, art. 1464 F)*	Ces exonérations, instituées par l'article 111 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 sont applicables aux impositions dues par les PME exerçant une activité commerciale ou artisanale dans le centre-ville. Les ZRCV sont situées dans les communes ayant signé une convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT ; art. L303-2 du code de la construction et de l'habitation issu de la loi ELAN du 23 novembre 2018) et dont la population répond à certains critères de revenu. La liste des communes classées en ZRCV pour 2021 a été fixée en annexe de l'arrêté du 31 décembre 2020 constatant le classement de communes en zone de revitalisation des centres-villes, modifié par les arrêtés du 14 décembre 2022 pour 2023, du 22 décembre 2023 pour 2024, du 31 décembre 2024 pour 2025 et du 26 décembre 2025 pour 2026. L'article 73 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prolonge le dispositif aux impositions établies au titre de 2026.
Zones France ruralités revitalisation (FRR)) et zones France ruralités revitalisation « plus » (FRR+) (*CGI, art. 1466 G*)	Ce régime d'exonération est issu de l'article 73 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 et de l'article 99 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025. Il s'applique à compter des impositions de 2025 en FRR et de 2026 en FRR+. La liste des communes classées en zone FRR est définie par l'arrêté du 14 avril 2025 modifiant l'arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France ruralités revitalisation. La liste des communes en FRR+ est définie par l'arrêté du 9 juillet 2025 constatant le classement de communes en zone France ruralités revitalisation « plus ».

Les documents relatifs aux délimitations, rue par rue, des quartiers visés à l'article 1466 A du CGI (quartiers prioritaires de la politique de la ville et zones franches urbaines – territoires entrepreneurs) peuvent être consultés sur les sites internet de l'Observatoire des territoires *(http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr)* et de la politique de la ville *(http://sig.ville.gouv.fr)* de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), auprès des préfectures et des directions régionales ou départementales des finances publiques des départements concernés ainsi qu'auprès des mairies des communes concernées.

► Exonérations facultatives temporaires accordées dans le cadre de l'aménagement du territoire

Les communes ou les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent décider d'exonérer temporairement de CFE les entreprises qui procèdent sur leur territoire à certaines opérations répondant à des objectifs d'aménagement du territoire.

Ces exonérations ont pour but d'inciter les entreprises à s'installer dans des zones défavorisées.

– DÉFINITIONS –

Création d'établissement : il s'agit de toute implantation nouvelle d'une entreprise dès lors qu'elle ne résulte pas d'un transfert et ne s'analyse pas en un changement d'exploitant.

Extension d'établissement : augmentation nette des bases de CFE après application de la base minimum, multipliées, selon les cas, par le coefficient de majoration forfaitaire annuel *(article 1518 bis du CGI)* ou par le coefficient de mise à jour annuelle des valeurs locatives *(I et IV de l'article 1518 ter)* dès lors que cette augmentation n'est pas la conséquence d'une des modifications listées à l'article 1468 *bis* du CGI :

- le changement de méthode de détermination de la valeur locative en application des articles 1499-00 A ou 1500 du CGI;
- les changements d'utilisation des propriétés bâties mentionnées au I de l'article 1498 du CGI (locaux révisés) ;
- la perte du bénéfice des dispositions du III de l'article 1518 A *quinquies* du CGI (dispositif du planchonnement) ;
- l'application des articles 1518 A du CGI (abattement de 2/3 de la valeur locative des aéroports, de moitié des installations antipollution), 1518 A *bis* du CGI (abattement en fonction de l'année de la valeur locative des installations portuaires), 1518 A *quater* *du CGI* (abattement sur délibération de 50 % des établissements industriels évalués selon la méthode comptable affectés à des opérations de recherche industrielle) ;
- l'application des II et III de l'article 1518 *ter* du CGI (changement de coefficient de localisation ou de tarif) ;

- l'application du V de l'article 1478 du CGI (changement du nombre de semaines d'activité saisonnière) ;
- l'évolution de la fraction de la valeur locative imposable pour les établissements au sein desquels sont exercées conjointement une activité imposable et une activité exonérée ;
- l'application de l'article 1647 D du CGI (changement de catégorie de base minimum).

Cette définition s'applique à l'ensemble des dispositions de CFE visant des extensions d'établissement, à l'exception expresse de celle prévues par les articles 1465 à 1465 B du CGI relatives aux exonérations dans les zones d'aide à finalité régionale (ZAFR), dans les zones d'aide à l'investissement des PME (ZAIPME) et dans les zones de revitalisation rurale (ZRR). Dans ces dernières, la notion d'extension s'entend de toute augmentation des bases CFE liée à une augmentation des moyens de production d'un établissement préexistant, dès lors que cette augmentation n'est pas la conséquence d'un transfert d'activité.

Décentralisation : transferts hors d'Île-de-France d'installations précédemment implantées dans cette région.

Reconversion d'activité :

– modification de la nature des produits fabriqués ou des services proposés et du type de clientèle ;

– investissements nouveaux importants, ou au moins comparables à ceux qu'exigerait la création ex-nihilo de nouveaux services qui nécessitent une formation significative du personnel de l'entreprise.

Établissements en difficulté au sens de l'article 44 *septies* du CGI : l'état de difficulté s'entend de l'ouverture d'une procédure collective ou d'une situation financière de l'entreprise qui rend imminente la cessation de son activité.

• Exonération temporaire facultative de CFE en faveur des entreprises implantées dans les zones France ruralités revitalisation (FRR) et les zones France ruralités revitalisation « plus » (FRR+) *(art. 1466 G du CGI)*

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer de CFE les établissements exerçant une activité industrielle, commerciale ou artisanale ou professionnelle non commerciale créés par les entreprises qui bénéficient de l'exonération prévue à l'article 44 *quindecies* A du CGI dans une zone France ruralités revitalisation mentionnée aux II et III du même article.

Cette exonération s'applique à compter des impositions dues au titre de l'année 2025. Elle concerne les établissements créés dans les zones FRR entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2029. Elle s'applique également aux extensions réalisées entre le 1er janvier 2025 et le 31 décembre 2029 dans une zone FRR « plus » mentionnée au III de l'article 44 *quindecies* A du CGI. En FRR « plus », l'entreprise dont l'activité est créée doit être une PME. En FRR, l'entreprise doit avoir moins de 11 salariés.

Conditions

L'exonération s'applique pendant cinq ans sur la base nette imposée au profit de chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, à compter de l'année qui suit la création de l'établissement ou de la deuxième année qui suit celle au cours de laquelle l'extension est intervenue.

À l'issue de la période d'exonération et au titre des trois années suivant l'expiration de celle-ci, la base nette imposable des établissements exonérés fait l'objet d'un abattement. Le montant de cet abattement est égal à 75 % de la base nette imposable la première année, à 50 % la deuxième année et à 25 % la troisième année.

L'arrêté du 14 avril 2025 modifiant l'arrêté du 19 juin 2024 fixe la liste des communes incluses dans les zones FRR.

L'arrêté du 9 juillet 2025 définit la liste de communes en zone France ruralités revitalisation « plus ».

Obligations déclaratives

Les entreprises doivent adresser la demande, dans les délais prévus à l'article 1477 du CGI, au service des impôts dont relève chacun des établissements concernés. À défaut du dépôt de cette demande dans les délais prévus à cet article, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

• Exonération temporaire facultative de CFE en faveur des entreprises entreprises qui se créent dans les bassins urbains à dynamiser (BUD) *(art. 1466 B du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-45)*

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, exonérer de CFE les établissements qui se créent dans un bassin urbain à dynamiser (BUD) entre le 1er janvier 2018, ou le 1er janvier 2019 pour les communes limitrophes classées par l'arrêté du 11 avril 2019, et le 31 décembre 2026, et qui, sous conditions, bénéficient de l'exonération temporaire de droit prévue à l'article 1463 A du CGI.

Conditions

Applicable, sous conditions, à compter des impositions établies au titre de 2019, ou 2020 pour les communes nouvellement classées en BUD, l'exonération codifiée à l'article 1466 B du CGI, porte, pendant sept années à compter de l'année qui suit la création, sur la moitié non exonérée au titre de l'article 1463 A de la base nette imposée au profit de chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Au titre des trois années suivant la période d'exonération, la moitié de la base nette imposable des établissements fait l'objet d'un abattement. Le montant de cet abattement est égal, la première année, à 75 % de la base exonérée de la dernière année d'application de l'exonération prévue au deuxième alinéa, à 50 % la deuxième année et à 25 % la troisième année. Cet abattement ne peut réduire la moitié de la base d'imposition de l'année considérée de plus de 75 % de son montant la première année, 50 % la deuxième année et 25 % la troisième année.

Un arrêté du 14 février 2018 fixe la liste des communes incluses dans les BUD. À compter du 1er janvier 2019, l'exonération de CFE est étendue, par l'arrêté du 11 avril 2019, aux communes limitrophes.

Dans les zones d'aide à finalité régionale, le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect des articles 13 et 14 du 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. En dehors des zones d'aide à finalité régionale, le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect de l'article 17 du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 précité.

Obligations déclaratives

Les entreprises doivent adresser la demande, dans les délais prévus à l'article 1477 du CGI, au service des impôts dont relève chacun des établissements concernés. À défaut du dépôt de cette demande dans les délais prévus à cet article, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

• Exonération temporaire facultative en faveur des entreprises ayant des établissements créés dans une zone de développement prioritaire (ZDP) *(art. 1466 B bis du CGI)*

L'article 135 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 prévoit une exonération temporaire de CFE au profit des entreprises bénéficiant de l'exonération d'impôt sur les bénéfices dans les ZDP.

Cette exonération s'applique à compter des impositions dues au titre de l'année 2020. Elle concerne les établissements créés dans les ZDP entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2026 par les entreprises qui bénéficient du dispositif de faveur prévu à l'article 44 *septdecies* du CGI.

Le classement des communes en ZDP a été établi au 1er janvier 2019 et pour une durée de cinq ans, par l'arrêté conjoint des ministres du budget et de la cohésion des territoires en date du 11 mars 2019.

Conditions

Elle s'applique, pour moitié, de plein droit *(cf. supra)* et, pour l'autre moitié, sur délibération facultative des communes ou des EPCI dotés d'une fiscalité propre. Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par une délibération, exonérer la seconde moitié non exonérée de droit de la base nette imposable. L'exonération est appliquée sur les bases de CFE avant la prise en compte de l'abattement de 25 % prévue à l'article 1472 A *ter* du CGI au profit des groupements des communes et des EPCI.

Les exonérations de droit et facultatives s'appliquent pendant sept années à compter de l'année qui suit la création de l'établissement. À l'issue de cette période, la moitié de la base nette imposable fait l'objet d'un abattement dégressif sur trois années (75 % de la base exonérée de la dernière année d'application de l'exonération, 50 % la deuxième année et 25 % la troisième année). Toutefois, cet abattement ne peut pas réduire la moitié de la base d'imposition de l'année considérée de plus de 75 % de son montant la première année, 50 % la deuxième année et 25 % la troisième année.

Les exonérations de droit et facultatives sont subordonnées, en zones d'aide à finalité régionale (ZAFR), au respect de l'article 14 du 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 et, hors ZAFR, au respect de l'article 17 du même règlement.

Obligations déclaratives

La demande d'exonération, à effectuer sur la déclaration n° 1447-E, annexe de la déclaration n° 1447-C, doit être adressée au service des impôts dont relève chacun des établissements concernés, dans les délais prévus à l'article 1477 du CGI.

• Exonération facultative en faveur des entreprises nouvelles *(art. 1464 B et 1464 C du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-40-10)*

Aux termes de l'article 1464 B du CGI, les entreprises qui bénéficient des exonérations prévues aux articles 44 *sexies* et 44 *quindecies* du CGI peuvent être temporairement exonérées, dans les conditions prévues à l'article 1464 C du CGI, de la CFE dont elles sont redevables, pour les établissements qu'elles ont créés ou repris, à compter de l'année suivant celle de leur création ou de la reprise de l'entreprise elle-même.

Cette mesure fait partie des incitations fiscales à la création d'entreprises.

L'exonération doit être décidée par les communes ou leurs EPCI dotés d'une fiscalité propre. Les délibérations s'appliquent, à compter de l'année suivante, aux entreprises créées à compter du 1er janvier de l'année de la délibération.

1. Entreprises nouvelles relevant de l'article 44 *sexies* du CGI, dans les ZAFR *(cf. BOI-BIC-CHAMP-80-10-10)*

L'article 44 *sexies* du CGI prévoit que les entreprises soumises de plein droit ou sur option à un régime réel d'imposition de leurs résultats et qui exercent une activité industrielle, commerciale ou artisanale au sens de l'article 34 du CGI sont exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés à raison des bénéfices réalisés, à l'exclusion des plus-values constatées lors de la réévaluation des éléments d'actif, jusqu'au terme du vingt-troisième mois suivant celui de leur création et déclarés selon les modalités prévues à l'article 53 A du CGI.

Activités exclues

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux entreprises qui exercent une activité bancaire, financière, d'assurances, de gestion ou location d'immeubles sauf dans les cas prévus au premier alinéa de l'article 44 *sexies* du CGI, ni aux entreprises exerçant une activité de pêche maritime créées à compter du 1er janvier 1997.

Zones d'implantation

Le bénéfice de l'exonération est subordonné à une condition d'implantation exclusive de la direction effective de l'entreprise, des moyens humains et matériels d'exploitation, ainsi que de l'ensemble de l'activité dans une ou plusieurs zones éligibles au dispositif.

Afin de tenir compte de la réalité économique et pour ne pas pénaliser de façon disproportionnée les entreprises exerçant une activité non sédentaire, la condition d'implantation d'une activité non sédentaire est réputée satisfaite lorsqu'un contribuable a réalisé au plus 15 % de son chiffre d'affaires en dehors des zones éligibles. Lorsque ces entreprises réalisent plus de 15 % de leur chiffre d'affaires en dehors des zones éligibles, les bénéfices réalisés sont soumis à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun en proportion du chiffre d'affaires réalisé en dehors des zones éligibles. L'exonération s'applique aux établissements **créés** dans une commune située dans une zone d'aide à finalité régionale (ZAFR) jusqu'au 31 décembre 2027.

S'agissant de la condition d'implantation de l'activité non sédentaire en ZAFR, l'exonération de CFE ne sera remise en cause, le plus souvent par voie de rôle supplémentaire, que lorsque la totalité du chiffre d'affaires correspondant à l'exercice en cours au 1er janvier de l'année d'imposition aura été réalisée hors zone. Cette condition s'apprécie année d'imposition par année d'imposition.

Exemple : Une entreprise créée le 1er juillet 2024 et dont l'établissement unique est situé en ZAFR réalise, au cours de ses exercices correspondant aux années civiles 2025 et 2026, un chiffre d'affaires structuré de la manière suivante :

– année 2025 : 0 % du chiffre d'affaires en zone ;

– année 2026 : 50 % du chiffre d'affaires en zone.

Cette entreprise pourra bénéficier de l'exonération de CFE au titre de 2026, mais pas au titre de 2025.

Durée de l'exonération

La période d'exonération peut aller de deux à cinq ans.

2. Entreprises nouvelles relevant de l'article 44 *septies* du CGI *(cf. BOI-IS-GEO-20-10)*

L'article 44 *septies* du CGI prévoyait un régime d'exonération de l'impôt sur les sociétés au profit des sociétés créées pour reprendre une entreprise industrielle en difficulté.

L'article 35 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 a abrogé l'article 44 *septies* du CGI qui prévoyait un régime d'exonération de l'impôt sur les sociétés au profit des sociétés créées entre le 1er juillet 2007 et le 31 décembre 2021 pour reprendre une entreprise industrielle en difficulté. En application des articles 1464 B et 1464 C du CGI, les sociétés bénéficiant de ce dispositif pouvaient bénéficier d'une exonération temporaire de CFE à compter de l'année suivant celle de la création ou de la reprise de l'entreprise elle-même.

L'abrogation de l'article 44 *septies* entraîne la suppression des exonérations de CFE associées. De plus, les délibérations des collectivités locales cessent de produire leurs effets à compter du 1er janvier 2022. Toutefois, les exonérations de CFE dont bénéficient les entreprises sur le fondement de ces délibérations restent applicables jusqu'à leur terme.

Pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'article 1464 B du CGI, les sociétés susvisées doivent remplir l'ensemble des conditions prévues par l'article 44 *septies* du CGI dans sa rédaction antérieure à la loi de finances pour 2022.

Conditions

Les entreprises doivent être créées sous forme de société, entre le 1er juillet 2007 et le 31 décembre 2021, en vue exclusivement de reprendre une entreprise industrielle (individuelle ou société) et ne pas être détenues par des personnes qui ont été associées ou exploitantes de l'entreprise pendant l'année précédant la reprise.

Sur la notion de difficulté, il convient de se reporter au § 30 du BOI-IS-GEO-20-10-10.

L'exonération est instituée sur délibération des communes et EPCI au profit des établissements créés ou repris dans les limites territoriales de ces communes ou EPCI, même si le siège social de l'entreprise constituée pour la reprise d'une entreprise en difficulté n'y est pas situé.

Activités exclues

N'ouvrent pas droit au bénéfice de l'exonération les activités exercées dans l'un des secteurs suivants : transports et infrastructures correspondantes, construction navale, fabrication de fibres synthétiques, sidérurgie, charbon, production et distribution d'énergie, infrastructures énergétiques, production agricole primaire, transformation et commercialisation de produits agricoles, pêche, aquaculture.

Durée de l'exonération

La période d'exonération peut aller de deux à cinq ans.

3. Entreprises nouvelles relevant de l'article 44 *quindecies* du CGI, en ZRR *(cf. BOI-BIC-CHAMP-80-10-70)*

Les entreprises qui se sont créées ou ont été reprises, entre le 1er janvier 2011 et le 30 juin 2024, dans une zone de revitalisation rurale (ZRR) mentionnée à l'article 1465 A du CGI dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 peuvent être exonérées de CFE lorsqu'elles bénéficient de l'exonération prévue à l'article 44 *quindecies* du CGI.

Conditions

Pour bénéficier de l'exonération, l'entreprise doit répondre aux conditions suivantes :

– son siège social ainsi que l'ensemble de son activité et de ses moyens d'exploitation sont implantés dans la ZRR. Lorsqu'une entreprise exerce une activité sédentaire ou non sédentaire, réalisée en partie en dehors des zones précitées, la condition d'implantation est réputée satisfaite dès lors qu'elle réalise au plus 25 % de son chiffre d'affaires en dehors de ces zones ;

– employer moins de onze salariés ; l'effectif salarié est apprécié, au titre de chaque exercice, selon les modalités prévues au I de l'article L. 130-1 du code de la sécurité sociale, soit sur la moyenne du nombre de personnes employées au cours de chacun des mois de l'année de référence N-2. Toutefois, le dépassement du plafond d'effectif est pris en compte lorsque le dépassement a eu lieu pendant cinq années civiles consécutives.

– ne pas exercer une activité bancaire, financière, d'assurances, de gestion ou location d'immeubles, de pêche maritime ;

– son capital n'est pas détenu, directement ou indirectement, pour plus de 50 % par d'autres sociétés ;

– ne pas être créée dans le cadre d'une extension d'activités préexistantes.

Par ailleurs, l'exonération ne s'applique pas :

– aux créations et reprises d'activités dans les ZRR consécutives au transfert d'une activité précédemment exercée par un contribuable ayant bénéficié, au titre d'une ou plusieurs des cinq années précédant celle du transfert, des dispositions des articles 44 *sexies*, 44 *sexies* A, 44 *septies*, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022, 44 *octies*, dans sa rédaction antérieure à la même loi, 44 *octies* A, 44 *duodecies*, 44 *terdecies*, 44 *quaterdecies*, 44 *sexdecies*, 44 *septdecies* du CGI ou d'une prime d'aménagement du territoire ;

– si, lorsque la société, la personne morale ou le groupement a déjà fait l'objet d'une première opération de reprise ou de restructuration à l'issue de laquelle le cédant, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité (PACS) défini à l'article 515-1 du code civil, leurs ascendants et descendants, leurs frères et sœurs détiennent ensemble, directement ou indirectement, plus de 50 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société, de la personne morale ou du groupement soit repris, soit bénéficiaire de l'opération de reprise ou de restructuration, cette société, cette personne morale ou ce groupement fait de nouveau l'objet d'une telle opération à l'issue de laquelle une ou plusieurs personnes physiques précédemment mentionnées détiennent ensemble, directement ou indirectement, plus de 50 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux ;

– si, lorsque l'entreprise individuelle a déjà fait l'objet d'une première opération de reprise ou de restructuration ayant conduit au bénéfice de l'exonération applicable au titre de l'article 44 *quindecies* du CGI et réalisée au profit du conjoint de l'entrepreneur individuel, du partenaire auquel il est lié par un PACS défini à l'article 515-1 du code civil, de leurs ascendants et descendants ou de leurs frères et sœurs, elle fait de nouveau l'objet d'une telle opération au profit d'une ou de plusieurs personnes précédemment mentionnées.

Option

Lorsqu'une entreprise remplit les conditions pour bénéficier des exonérations prévues aux articles 44 *sexies*, 44 *sexies* A, 44 *octies* A, 44 *duodecies*, 44 *terdecies*, 44 *quaterdecies* et

44 *quindecies* du CGI, elle doit exercer une option pour le régime entreprises nouvelles *(art. 44 quindecies du CGI)* dans les six mois suivant le début de l'activité. Cette option irrévocable entraîne la renonciation aux autres régimes d'exonération.

4. Dispositions communes aux exonérations visées à l'article 1464 B du CGI

Portée de l'exonération

Ces exonérations portent sur la CFE due au titre des deux à cinq années suivant celle de la création ou de la reprise de l'entreprise et non de l'établissement.

La délibération de la commune ou de l'EPCI peut être prise au profit :

– des créations d'établissements seulement ;

– ou des seules reprises d'établissements ;

– ou de ces deux types d'opérations.

Limitation du montant de l'exonération

Le bénéfice des exonérations prévues à l'article 1464 B du CGI est subordonné au respect du règlement (UE) n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023.

Obligations déclaratives

– dépôt d'une déclaration n° 1447 C en cas de création ou reprise[1] d'établissement avant le 1er janvier de l'année suivant celle de la création ou la reprise d'établissement. Cette demande doit être accompagnée d'une attestation de l'entreprise certifiant qu'elle remplit les conditions requises pour bénéficier de l'exonération ;

– les années suivantes, dépôt d'une déclaration n° 1447 M-SD le deuxième jour ouvré suivant le 1er mai de l'année précédant l'imposition, en cas de modifications portant sur les éléments entrant dans le champ d'application de l'exonération.

Perte ou déchéance du droit à l'exonération

– Non-respect des obligations déclaratives

L'entreprise qui ne remplit pas ses obligations déclaratives peut perdre le bénéfice de l'exonération.

– Non-respect des conditions

En cas de non-respect des conditions prévues aux articles 44 *sexies*, 44 *septies* dans sa rédaction antérieure à la loi de finances pour 2022 et 44 *quindecies* du CGI, l'entreprise perd le droit à l'exonération. L'exonération obtenue antérieurement n'est pas remise en cause lorsque l'entreprise relève des dispositions des articles 44 *septies* et 44 *quindecies* du CGI.

En revanche, l'exonération de CFE est rétroactivement supprimée dans tous les cas où l'exonération de l'article 44 *septies* du CGI est elle-même rétroactivement remise en cause[2].

Dans cette hypothèse, la cotisation dont l'entreprise avait été dispensée devient immédiatement exigible ; elle est recouvrée par voie de rôle supplémentaire.

– Cessation volontaire d'activité

En cas de cessation volontaire d'activité pendant la période d'exonération ou au cours des cinq années suivant la fin de celle-ci, l'entreprise est tenue de verser les sommes non acquittées au titre de la CFE.

• Entreprises implantées dans les zones d'aide à finalité régionale (ZAFR) *(art. 1465 du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-40-20)*

Conformément à l'article 1465 du CGI, dans les ZAFR, les communes ou leurs EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent exonérer de CFE en totalité ou en partie les entreprises qui procèdent sur leur territoire, soit à des extensions ou créations d'activités industrielles ou de recherche scientifique et technique ou de services de direction, d'études, d'ingénierie et d'informatique, soit à une reconversion dans le même type d'activités, soit à la reprise d'établissements en difficulté exerçant le même type d'activités.

Pour les entreprises satisfaisant à la définition des PME au sens communautaire, l'exonération s'applique en cas d'investissement initial ; pour les autres entreprises, l'exonération s'applique uniquement en cas d'investissement initial en faveur d'une nouvelle activité économique dans la ZAFR concernée.

Pour les opérations réalisées du 1er juillet 2014 jusqu'au 31 décembre 2021, les zones éligibles à l'exonération sont les zones AFR définies par le décret n° 2014-758 du 2 juillet 2014, modifié par le décret n° 2020-1790 du 30 décembre 2020.

Pour les opérations réalisées à compter du 1er janvier 2022 et jusqu'au 31 décembre 2027, les zones éligibles à l'exonération sont les zones AFR définies par le décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 complété des décrets n° 2023-1286 du 26 décembre 2023 et n° 2025-549 du 16 juin 2025 (*BOI-IF-CFE-10-30-40-20 § 100*).

L'exonération est accordée sur simple demande en cas de créations ou d'extensions d'établissements industriels ou de recherche scientifique et technique répondant à certaines conditions tenant notamment soit au volume d'investissement et au nombre d'emplois créés soit à la réalisation d'un investissement minimal de 1 000 000 € *(art. 322 G de l'annexe III au CGI)*.

En revanche, l'agrément prévu à l'article 1649 *nonies* du CGI est nécessaire pour bénéficier de l'exonération en cas de reconversion d'activité, reprise d'établissement en difficulté, création ou extension de services de direction, d'études, d'ingénierie et d'informatique *(cf. infra)*.

Portée de l'exonération

L'exonération peut être totale ou partielle ; sa durée est au maximum de cinq ans. Elle ne s'applique pas à la TCCI ni à la TCMA.

Le bénéfice de l'exonération est, pour les avantages octroyés à compter du 1er juillet 2014, subordonné au respect de l'article 14 du 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.

Perte du droit à l'exonération :

– pour l'exonération accordée sans agrément, en cas d'investissements ou d'emplois devenant inférieurs aux seuils fixés à l'article 322 G de l'annexe III au CGI ;

– pour l'exonération accordée sur agrément, en cas de non-respect des engagements pris en matière d'emploi et d'investissement.

(1) La date de création à retenir est celle qui est mentionnée sur la déclaration d'existence dont le dépôt est obligatoire dans les 15 jours du début d'activité ou, en cas de reprise d'une entreprise industrielle en difficulté, celle de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (mais aussi disposition par l'entreprise d'immobilisations nécessaires à l'exercice de son activité et réalisation d'opérations liées à cette activité).

(2) Toutefois, s'il est mis fin à cette exonération d'impôt sur les bénéfices de la même manière qu'à celle de l'article 44 *sexies* du CGI lorsque les conditions d'application de ce régime ne sont plus satisfaites, l'exonération n'est pas remise en cause pour le passé.

Par ailleurs, toute entreprise qui cesse volontairement son activité pendant une période d'exonération prévue à l'article 1465 du CGI, ou dans les cinq années suivant la fin de celle-ci, est tenue de verser les sommes qu'elle n'a pas acquittées au titre de la CFE (9ème alinéa de l'article 1465 du CGI).

• Entreprises implantées dans les zones d'aide à l'investissement des PME (ZAIPME) *(art. 1465 B du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-40-30)*

Conformément à l'article 1465 B du CGI, l'article 1465 du même code s'applique également pour les opérations réalisées à compter du 1er janvier 2009 et jusqu'au 31 décembre 2027 dans les zones d'aide à l'investissement des PME (ZAIPME)(3) et, pour les avantages octroyés à compter du 1er juillet 2014, dans les limites prévues par l'article 17 du 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.

L'exonération est réservée aux seules PME, au sens du droit européen.

Les PME s'entendent des entreprises qui, au cours de la période de référence retenue pour le calcul de la base d'imposition à la CFE :

– ont employé moins de 250 salariés ;

– et, soit ont réalisé moins de 50 millions d'euros de chiffres d'affaires, soit ont un total de bilan inférieur à 43 millions d'euros ;

– et ont un capital entièrement libéré, détenu de manière continue pour 75 % au moins par des personnes physiques ou par une société répondant aux mêmes conditions dont le capital est détenu pour 75 % au moins par des personnes physiques.

L'exonération prévue à l'article 1465 B du CGI constitue une extension dans certaines zones du dispositif prévu à l'article 1465 du CGI (ZAFR) ; elle s'applique à titre complémentaire lorsque les dispositions de l'article 1465 du CGI concernant le zonage ne sont pas remplies.

• Exonération de droit dans les zones de revitalisation rurale (ZRR) *(art. 1465 A du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-40-40)*

Sauf délibération contraire de la commune ou de l'EPCI doté d'une fiscalité propre, dans les ZRR, les entreprises qui procèdent aux opérations mentionnées au 1er alinéa de l'article 1465 du CGI dans les conditions et sous réserve, le cas échéant, de l'agrément prévu à cet article sont exonérées de CFE. Cette exonération ne peut avoir pour effet de reporter de plus de cinq ans l'application du régime d'imposition de droit commun.

Pour la période se terminant au 30 juin 2017 :

Le classement des ZRR a été fixé par un arrêté du 10 juillet 2013 complété par les arrêtés du 24 juillet 2013, du 19 décembre 2013 et du 30 juillet 2014. Les ZRR comprennent les communes membres d'un EPCI à fiscalité propre, incluses dans un arrondissement ou un canton caractérisé par une très faible densité de population ou une faible densité de population et satisfaisant à l'un des trois critères socio-économiques suivants :

– un déclin de la population constaté sur l'ensemble de l'arrondissement ou du canton ou dans une majorité de leurs communes dont le chef-lieu ;

– un déclin de la population active ;

– une forte proportion d'emplois agricoles.

Pour la période du 1er juillet 2017 au 30 juin 2024 :

Sont classées en ZRR les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre qui satisfait aux conditions suivantes :

1° Sa densité de population est inférieure ou égale à la densité médiane nationale des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre métropolitains ;

2° Son revenu fiscal par unité de consommation médian est inférieur ou égal à la médiane des revenus médians par établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre métropolitain.

La liste des communes classées en ZRR a été fixée par l'annexe I de l'arrêté du 16 mars 2017 constatant le classement de communes en ZRR modifié par l'arrêté du 22 février 2018.

Sont également classées en ZRR les communes de Guyane, ainsi que celles de La Réunion comprises dans la zone spéciale d'action rurale délimitée par décret.

Les communes de montagne sortant de la liste du classement en ZRR au 1er juillet 2017 et continuant à bénéficier des effets du dispositif, sont listées à l'annexe II de l'arrêté du 16 mars 2017 constatant le classement de communes en ZRR modifié par l'arrêté du 22 février 2018.

L'article 68 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 prévoit le maintien du bénéfice du dispositif applicable dans les ZRR pour toutes les communes (communes de montagne et autres), sorties du classement en ZRR au 1er juillet 2017, jusqu'au 31 décembre 2023.

En outre, l'exonération prévue en ZRR ne trouve plus à s'appliquer dans les régions d'outre-mer (Guyane et La Réunion) à compter du 1er janvier 2019 en application de l'article 19 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019. Ses effets sont néanmoins maintenus pour la durée restant à courir pour les seules entreprises qui en ont eu le bénéfice en 2018.

L'article 73 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 proroge le dispositif aux opérations réalisées jusqu'au 30 juin 2024.

L'article 99 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 prévoit que les communes classées en ZRR et qui ne sont pas éligibles au nouveau classement en FRR bénéficient, pour une période temporaire du 1er juillet 2024 au 31 décembre 2027, des effets du classement en FRR. Cette période est prorogée de deux ans, jusqu'au 31 décembre 2029, par l'article 48 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026. Dans ces communes, les dispositions de l'article 1466 G du CGI s'appliquent donc.

L'exonération s'applique :

– aux extensions et créations d'activités industrielles ou de recherche scientifique et technique, ou de services de direction, d'études, d'ingénierie ou d'informatique, reconversions dans le même type d'activités ou reprises d'établissements en difficulté exerçant le même type d'activités (opérations visées au 1er alinéa de l'article 1465 du CGI) ;

– aux créations d'activités artisanales ou non commerciales ;

– dans les communes de moins de 2 000 habitants situées en ZRR, aux créations d'activités commerciales et reprises d'activités commerciales, non commerciales ou artisanales réalisées par des entreprises exerçant le même type d'activité sous réserve que l'effectif salarié de l'établissement soit inférieur à 5 au cours de la période de référence prise en compte pour la première année d'imposition de l'établissement

(3) Ces zones, pour la période allant du 1er juillet 2014 au 31 décembre 2021, sont définies par l'article 3 du décret n° 2014-758 du 2 juillet 2014, modifié par le décret n° 2020-1790 du 30 décembre 2020.

créé ou repris.

Les opérations d'extension et de création d'activités industrielles ou de recherche scientifique et technique doivent, pour ne pas être soumises à agrément, remplir les conditions d'investissement et de créations d'emplois (ou du seul investissement minimal) prévues à l'article 1465 du CGI.

Quant aux autres opérations visées au 1er alinéa de l'article 1465 du CGI, elles sont soumises à agrément dans les conditions prévues à l'article 1649 *nonies* du CGI.

En revanche, aucune condition relative à la réalisation d'un minimum d'investissements et la création d'un minimum d'emplois n'est requise pour les créations et reprises d'activités commerciales, non commerciales ou artisanales.

L'exonération s'applique à la totalité de la part de CFE revenant à chaque collectivité bénéficiaire. Elle ne concerne ni la TCCI, ni la TCMA.

Le bénéfice des exonérations accordées à compter du 1er janvier 2014 est subordonné au respect du règlement (UE) n° 2023/2831 de la Commission, du 13 décembre 2023, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

Toutefois, sur option des entreprises qui procèdent à compter du 1er juillet 2014 aux opérations décrites *supra* dans les zones d'aide à finalité régionale, le bénéfice des exonérations est subordonné au respect de l'article 14 du 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.

L'option est irrévocable pour toute la durée d'application de l'exonération. Elle est exercée distinctement pour chaque établissement auprès du service des impôts dont ils relèvent au moyen de la déclaration n° 1447 M-SD ou n° 1447-E, annexe de la déclaration n° 1447-C, selon le cas afférent à la première année d'exonération.

● Dispositions communes aux exonérations visées aux articles 1465 à 1465 B du CGI

Obligations déclaratives

Une déclaration spéciale n° 1465-SD doit être souscrite, dans le délai de la déclaration n° 1447 M-SD, chaque année pour l'établissement pour lequel l'exonération est demandée. En cas de création ou de reprise d'établissement, la déclaration n° 1465-SD doit être jointe à la déclaration n° 1447 C.

Par exception, les redevables éligibles à l'exonération visée à l'article 1465 du CGI au titre des créations et reprises d'activités commerciales, artisanales ou provenant de l'exercice d'une activité non commerciale définie à l'article 92 du CGI sont dispensés du dépôt de la déclaration n° 1465-SD.

L'imprimé n° 1465-SD est disponible sur le site impots.gouv.fr.

L'exonération ne sera pas accordée à défaut de souscription de cette déclaration.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

cerfa
N° 10694 * 28
N° 50111 # 28

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire en vertu des art. 1465, 1465 A et 1465 B du code général des impôts

FISCALITÉ DIRECTE LOCALE

CFE

EXONÉRATION TEMPORAIRE
DE COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES 2027

Opérations réalisées :
- dans le cadre de l'aménagement du territoire (art. 1465 et 1465 B du code général des impôts)
- dans les zones de revitalisation rurale (art. 1465 A du code général des impôts)

Renseignements relatifs à l'année 2025
ou, en cas de création ou de reprise d'établissement en cours d'année 2026
à la période du ..... 2026 au 31 décembre 2026

1465-SD
DÉPARTEMENT :
COMMUNE :

TIMBRE À DATE DU SERVICE

Seuils d'investissement et d'emplois

Lorsqu'elles ne sont pas soumises à agrément, les créations et extensions doivent aboutir en application de l'article 322 G de l'annexe III au CGI (sauf pour les activités commerciales, non commerciales et artisanales) à :

– la création d'un minimum d'emplois ;

– la réalisation d'investissements supérieurs à certains seuils fixés par les textes ;

– **ou, la seule réalisation d'un investissement minimal de 1 000 000 €**

SEUILS D'INVESTISSEMENT ET D'EMPLOIS
pour l'exonération des opérations non soumises à agrément
(art. 322 G Ann. III au code général des impôts, modifié par le décret n° 2012-2015 du 3 septembre 2012 – art. 1)

ACTIVITÉS	OPÉRATIONS	FACTEURS DE PRODUCTION	CONDITIONS NORMALES		CONDITIONS PARTICULIÈRES zones de revitalisation rurale définies par décret Corse-DOM		
			Unité urbaine de moins de 15 000 h.	Unité urbaine de 15 000 h. et plus	Communes situées dans une unité urbaine de 50 000 h. et plus	Communes situées dans une unité urbaine d'au moins 15 000 h. mais de moins de 50 000 h.	Autres communes
1	2	3	4	5	6	7	8
INDUSTRIE	CRÉATION	Investissements nets.. Emplois nets.....	46 000 € 10 emplois	122 000 € 30 emplois	122 000 € 30 emplois	76 000 € 15 emplois	46 000 € 6 emplois
	EXTENSION	Investissements nets.. Emplois nets.....	46 000 € - soit accroissement de 25 % avec minimum de 10 emplois ; - soit accroissement de 10 % avec minimum de 50 emplois ; - soit 120 emplois.	122 000 € - soit accroissement de 25 % avec minimum de 30 emplois ; - soit 120 emplois.	122 000 € - soit accroissement de 25 % avec minimum de 30 emplois ; - soit 120 emplois.	76 000 € - soit accroissement de 20 % avec minimum de 15 emplois ; - soit accroissement de 10 % avec minimum de 50 emplois ; - soit 120 emplois.	46 000 € - soit accroissement de 20 % avec minimum de 6 emplois ; - soit accroissement de 10 % avec minimum de 50 emplois ; - soit 120 emplois.
INDUSTRIE RECHERCHE (scientifique ou technique)	CRÉATION OU EXTENSION réalisées à compter du 1er janvier 2009	Investissements nets..	1 000 000 €				
RECHERCHE (scientifique ou technique)	CRÉATION	Investissements nets.. Emplois nets.....	15 000 € 10 emplois				
	EXTENSION	Investissements nets Emplois nets.....	15 000 € - soit accroissement de 25 % avec minimum de 10 emplois ; - soit 50 emplois.				

Lorsqu'elle est applicable, l'exonération est accordée soit sur simple demande, soit subordonnée à l'obtention d'un agrément.

EXONÉRATION SANS AGRÉMENT

Conditions d'application de l'exonération

• L'exonération prévue aux articles 1465 et 1465 B du CGI est subordonnée à une délibération préalable des collectivités intéressées pour la part qui leur revient.

Autorités compétentes : conseil municipal et organe délibérant de l'ensemble des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'une fiscalité propre.

La délibération doit être de portée générale, elle ne peut viser une entreprise nommément désignée, elle s'applique sur la totalité du territoire.

Chaque collectivité fixe :

– la ou les catégories d'activités et d'opérations concernées ;
– la quotité de l'allègement.

Les délibérations s'appliquent aux opérations intervenues postérieurement à leur date. Elles prennent effet le 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle elles sont intervenues.

• L'exonération prévue à l'article 1465 A du CGI est de droit, sauf délibération contraire des communes ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale prise avant le 1er octobre.

• Seuils d'investissements et d'emplois

L'exonération temporaire de CFE est subordonnée soit à la réalisation d'un volume minimum d'investissements et la création d'un nombre minimum d'emplois, soit à la réalisation d'un montant minimal d'investissement (1 000 000 €).

Le montant des seuils varie en fonction :

– de la nature de l'activité ;
– du lieu d'implantation de l'établissement ;
– de la nature de l'opération *(art. 322 G de l'annexe III au CGI).*

En principe, le nombre d'emplois créés et le montant des investissements réalisés s'apprécient au 31/12 de l'année au cours de laquelle l'opération est intervenue (année N).

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une extension réalisée au cours d'un exercice comptable de 12 mois ne coïncidant pas avec l'année civile, le montant des investissements est apprécié à la date de clôture de cet exercice ; en revanche, le nombre d'emplois créés reste apprécié au 31/12 (année N).

L'entreprise peut disposer d'un délai supplémentaire pour réaliser les conditions d'emplois et d'investissements exigées au 31/12 (N+2).

Le nombre des emplois permanents créés et le montant des investissements réalisés sont calculés après déduction des emplois permanents et des immobilisations supprimés au cours de la période.

• Calcul du nombre d'emplois créés et montant des investissements réalisés

– créations d'établissements : c'est en principe la totalité des éléments (emplois et investissements) constituant l'établissement qui doit être prise en compte pour l'appréciation des seuils ;
– extensions d'établissements : les seuils d'emplois et d'investissements s'apprécient par rapport à la dernière année précédant l'opération ou par rapport à la moyenne des trois dernières années si elle est supérieure.

• Portée de l'exonération

L'exonération peut être totale ou partielle. Elle ne s'applique ni à la TCCI, ni à la TCMA.

– Bases exonérées

L'exonération porte sur l'augmentation nette des bases d'imposition résultant des investissements immobiliers réalisés, appréciée par rapport à la dernière année précédant l'opération ou par rapport à la moyenne des trois dernières années si celle-ci est supérieure.

– Perte ou déchéance du droit à exonération

L'exonération peut être remise en cause dans deux cas :

• les investissements ou le nombre d'emplois deviennent inférieurs aux seuils minimum d'exonération : l'exonération temporaire est conservée pour les années antérieures ;

• l'entreprise cesse volontairement son activité pendant la période d'exonération ou au cours des cinq années suivantes : il y a remise en cause de l'exonération antérieure sauf :

– si la cessation résulte d'un cas de force majeure (incendie, fermeture administrative) ;
– en cas de changement d'exploitant sous réserve que les conditions de seuils requises demeurent remplies.

• Point de départ de l'exonération

Il est apprécié en fonction de la date à laquelle l'opération ouvrant droit à cette exonération est intervenue. Il s'agit de la date à laquelle à la fois :

– le contribuable dispose des nouvelles installations nécessaires à l'exercice de son activité professionnelle ;
– le contribuable réalise des opérations liées à son activité professionnelle.

La période d'exonération commence donc à courir à compter :

- du 1er janvier de l'année suivant cette date en cas de création d'établissement ;

- du 1er janvier de la deuxième année suivant cette date en cas d'extension d'établissement.

Conformément à l'article 1465 du CGI, deux périodes d'exonération ne peuvent courir simultanément.

Cette règle s'apprécie établissement par établissement.

• Durée de la période d'exonération

Elle est fixée par les délibérations des collectivités intéressées avec une règle de cinq ans au maximum :

– en cas de création d'établissement au cours d'une année N, la période d'exonération temporaire s'étend au maximum de l'année N+1 à l'année N+5 comprise(1) ;

– en cas d'extension d'établissement au cours d'une année N, la période d'exonération temporaire s'étend au maximum de l'année N+2 à l'année N+6 comprise(2)

• Obligations déclaratives

Les entreprises qui estiment avoir droit à l'exonération temporaire doivent en faire la demande au moyen de la déclaration spéciale n° 1465-SD. Cet imprimé doit être déposé dans le délai de la déclaration n° 1447 M-SD (n° 1447 C en cas de création ou reprise). L'entreprise peut être invitée à mentionner pour les opérations réalisées le montant des aides AFR reçues et leur date de perception ainsi que le plafond d'exonération déterminé en fonction de coûts éligibles et du taux d'intensité d'aide applicable dans la zone d'implantation.

Dans tous les cas : création, reprise, extension, reconversion d'activité au cours d'une année N :

– en N+1 et N+2, l'entreprise doit déposer une déclaration spéciale n° 1465-SD jointe à la déclaration n° 1447 M-SD relative à l'établissement ;
– au 31/12 (N+2), au plus tard, l'entreprise doit déposer une déclaration permettant de vérifier qu'à cette date les conditions d'emplois et d'investissement sont satisfaites ;
– en N+3 et N+4, l'entreprise dépose la déclaration spéciale n° 1465-SD dans les délais de la déclaration n° 1447 M-SD.

Le défaut de souscription de la déclaration entraîne la perte de l'exonération.

(1) La première année, soit l'année N, c'est l'exonération générale pour l'année de création qui s'applique.
(2) Les éléments nouveaux dus à l'extension ne sont pas imposés au titre des années N et N + 1 en raison du décalage de deux ans de la période de référence pour la détermination des bases.

RÉGIME DE L'AGRÉMENT PRÉALABLE
Article 1649 *nonies* du CGI

Certaines opérations ne peuvent être exonérées que si l'entreprise a, préalablement à l'opération qui la motive, déposé une demande auprès de l'administration et obtenu une réponse favorable. Elle doit être établie selon un modèle fixé par le BOI-LETTRE-000120.

CONDITIONS

L'agrément fixe les conditions à remplir pour bénéficier de l'exonération et précise l'étendue de l'exonération.

L'exonération est subordonnée à la création d'un nombre d'emplois permanents supérieurs à certains seuils, elle peut être subordonnée également à la réalisation d'un montant minimum d'investissement.

DATE DE L'OPÉRATION

La date d'opération à retenir est la suivante :

• reprise d'activités en difficulté : date du changement d'exploitant. Dans la plupart des cas, il s'agit de l'entrée en jouissance prévue par l'acte de rachat des actifs. Si celui-ci est précédé d'une période de location-gérance, c'est la date de début d'application de ce dernier contrat qui doit être retenue ;

• reconversion d'activités : la date de reconversion est celle des premières opérations de modification des facteurs de production de l'entreprise.

DEMANDE D'AGRÉMENT

La demande d'agrément doit être produite avant la réalisation de l'opération de reprise ou d'investissement. L'agrément est accordé par le ministère chargé du budget [1] (Direction générale des finances publiques - Bureau SJCF-3A), après avis du Comité interministériel des aides à la localisation des activités pour les :

• opérations concernant les programmes industriels prévoyant la réalisation de plus de 15 000 000 € (HT) d'investissements ou engagées par les entreprises déposant leurs déclarations fiscales auprès de la direction des grandes entreprises ;

• créations, extensions et décentralisations de services de direction, d'études, d'ingénierie et d'informatique.

RETRAIT DE L'AGRÉMENT

Lorsque les engagements souscrits en vue d'obtenir un agrément ne sont pas exécutés ou lorsque les conditions auxquelles l'octroi de ce dernier a été subordonné ne sont pas remplies, l'agrément est retiré *(art. 1649 nonies A du CGI)*.

• L'agrément est retiré en cas de fermeture de l'établissement au cours de la période d'exonération ou durant les cinq années suivantes ; comme pour l'exonération accordée de plein droit, le retrait n'est pas prononcé si la cessation peut être considérée comme entièrement indépendante de la volonté du contribuable.

• L'exonération de CFE n'est en principe applicable que si l'exploitation de l'établissement est assurée par le bénéficiaire de l'agrément. Toutefois, en cas de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif placé sous le régime fiscal des fusions, l'exonération est transférée de plein droit, sous réserve que la société absorbante ou le bénéficiaire de l'apport respecte les engagements et les conditions auxquels l'agrément a été subordonné.

• Les droits rappelés en cas de retrait de l'agrément sont assortis de l'intérêt de retard de 0,20 % par mois prévu à l'article 1727 du CGI *(ordonnance n° 2005-1512 du 7 décembre 2005 relative à des mesures de simplification fiscales)*.

(1) Lorsqu'elle ne relève pas de la compétence du ministre, la décision est prise par le directeur départemental ou régional des finances publiques, territorialement compétent *(art. 170 quinquies de l'annexe IV au CGI)*.

► Exonérations facultatives temporaires accordées dans le cadre de la politique de la ville

• Activités commerciales situées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) *(art. 1466 A-I septies du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-50-60)*

Le I *septies* de l'article 1466 A du CGI dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2026 (antérieure à sa modification par l'article 42 de la loi de finances pour 2026) prévoit, sauf délibération contraire des collectivités locales, une exonération temporaire de CFE pour les activités commerciales existantes ou créées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Cette exonération est réservée aux entreprises qui exercent une activité commerciale respectant certains seuils de salariés et de chiffre d'affaires *(1° et 2° de l'article 1466 A-I septies du CGI)*.

Peuvent être exonérés de CFE, dans la limite du montant de base nette imposable fixée, pour 2026, à 91 826 €, les établissements qui font l'objet d'une création ou d'une extension entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2025 dans les QPV.

L'exonération est ouverte aux établissements ayant fait l'objet d'une création ou d'une extension à compter de 2017 et appartenant à une entreprise qui emploie moins de 50 salariés à la date de création et qui réalise un chiffre d'affaires annuel hors taxes inférieur à 10 millions d'euros au cours de la période de référence ou a un total de bilan inférieur à 10 millions d'euros.

Le I 8° de l'article 12 de la loi n° 2019-486 du 22 mai 2019 modifie les modalités de décompte de l'effectif salarié. Ainsi, celui-ci est apprécié, au titre de chaque exercice, selon les modalités prévues au I de l'article L. 130-1 du code de la sécurité sociale, soit sur la moyenne du nombre de personnes employées au cours de chacun des mois de l'année civile précédente. Il prévoit également que le dépassement du plafond d'effectif est pris en compte lorsque ce dépassement a eu lieu pendant cinq années civiles consécutives. Ces nouvelles modalités s'appliquent aux établissements créés à compter du 1er janvier 2020.

Les QPV sont définis à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Ils sont situés en territoire urbain et sont caractérisés par :

1° un nombre minimal d'habitants ;

2° un écart de développement économique et social apprécié par un critère de revenu des habitants.

Le décret n° 2014-1751 du 30 décembre 2014 modifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015 et le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 établissent la liste des QPV dans les DOM et en métropole en vigueur respectivement à compter du 1er janvier 2015 dans les DOM et du 1er janvier 2024 en Métropole. L'article 219 de la loi de finances pour 2024 prévoit que la liste des QPV dans les départements et collectivités d'outre-mer est actualisée au 1er janvier 2025.

Pour les départements d'outre-mer, Saint-Martin et la Polynésie française, la liste des QPV est fixée depuis le 1er janvier 2025 par le décret n° 2024-1212 du 27 décembre 2024 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, à Saint-Martin et en Polynésie française.

Pour l'application exclusive de cette exonération, dans les cas où la limite d'un quartier correspond à une voie publique, les établissements situés sur chacune des bordures de cette voie sont réputés implantés dans le QPV. Ainsi, quand un quartier prioritaire est délimité par une voie publique, les côtés pairs et impairs de cette voie sont considérés comme inclus dans le périmètre de ce quartier.

L'exonération s'applique pendant une durée de 5 ans.

Elle est de droit, sauf délibération contraire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doté d'une fiscalité propre prise dans les conditions prévues par l'article 1639 A *bis* du CGI, c'est-à-dire avant le 1er octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

À l'issue de la période d'exonération et au titre des trois années suivant l'expiration de celle-ci, la base nette imposable fait l'objet d'un abattement dégressif dont le montant est égal, la première année, à 60 % de la base exonérée de la dernière année d'application de l'exonération, à 40 % la deuxième année et à 20 % la troisième année.

Cet abattement ne peut réduire la base d'imposition de l'année considérée de plus de 60 % de son montant la première année, 40 % la deuxième année et 20 % la troisième.

Pour les établissements qui font l'objet d'une création à compter du 1er janvier 2016, le bénéfice de l'exonération est subordonné à l'existence, au 1er janvier de l'année d'implantation, du contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 précitée. Cette condition ne s'applique pas aux établissements créés à compter du 1er janvier 2024.

En cas de changement d'exploitant au cours de la période d'exonération, celle-ci est maintenue pour la période restant à courir et dans les conditions prévues pour le prédécesseur.

Lorsque l'entreprise est constituée sous la forme d'une société, son capital et ses droits de vote ne doivent pas être détenus à 25 % ou plus, directement ou indirectement, par une ou conjointement par plusieurs entreprises dont l'effectif excède 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 bénéfice de cette exonération est subordonné au respect du règlement (UE) n° 2023/2831 de la Commission, du 13 décembre 2023, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de minimis*.

L'article 42 de la loi de finances pour 2026 réécrit le dispositif prévu à l'article 1466 A I *septies* du CGI en étendant l'exonération de CFE en faveur des créations d'activités commerciales éligibles en QPV aux activités artisanales ou de santé ainsi qu'à toutes les reprises d'établissement. Toutefois, les extensions d'établissement ne sont plus éligibles au dispositif. Ces modifications s'appliquent aux établissements créés ou repris à compter du 1er janvier 2026. Les conditions d'éligibilité à l'exonération sont par ailleurs simplifiées : le contribuable doit désormais remplir les conditions mentionnées au II de l'article 44 *octies* B du CGI (en particulier, suppression de la condition de détention de capital, du plafond d'exonération et des conditions de l'abattement).

Les établissements bénéficiant de l'exonération de CFE au titre du dispositif prévu à l'article 1466 A I *septies* du CGI dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2026 continuent à en bénéficier pour la durée restant à courir, sous réserve d'en remplir les conditions.

• Établissements situés dans un QPV

(art. 1466 A-I du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-50-10)

Le I de l'article 1466 A du CGI prévoit une exonération facultative temporaire de CFE en faveur des créations et extensions d'établissements réalisées entre le 1er janvier 2015 et le 31 écembre 2025, dans les QPV définis à l'article

5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

L'article 42 de la loi de finances pour 2026 éteint ce dispositif au 31 décembre 2025 qui est redondant avec le dispositif prévu à l'article 1466 A I *septies* du CGI et fige le plafond d'exonération.

L'exonération n'est applicable qu'aux établissements qui emploient moins de 150 salariés au cours de l'année de référence, quelle que soit leur activité (industrielle, commerciale, artisanale, non commerciale ou prestation de service).

Le nombre de salariés à retenir est le nombre total de salariés de l'établissement quelle que soit leur qualification ou leur affectation (handicapés, apprentis). Les personnes employées à temps complet durant la période de référence comptent chacune pour une unité.

Les salariés à temps partiel, saisonniers, les salariés embauchés ou débauchés au cours de cette période, les salariés employés de manière intermittente sont retenus à concurrence de leur durée de travail effective durant la période.

L'établissement doit, pour bénéficier de l'exonération, dépendre d'une entreprise qui remplit de manière cumulative les conditions suivantes :

– l'entreprise doit employer moins de 250 salariés au cours de la période de référence ;

– l'entreprise doit avoir réalisé un chiffre d'affaires inférieur ou égal à 50 millions d'euros ou disposer d'un total de bilan inférieur ou égal à 43 millions d'euros au cours de la période de référence ;

– son capital ou ses droits de vote ne doivent pas être détenus, directement ou indirectement, à hauteur de 25 % ou plus par une ou plusieurs entreprises ne répondant pas aux conditions d'effectif, de chiffre d'affaires ou de total de bilan précitées.

Lorsque, au cours de la période de référence, une entreprise cesse de respecter les conditions ci-dessus, l'exonération cesse de s'appliquer à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant le non-respect des conditions sans que l'exonération acquise au titre des années antérieures ne soit remise en cause. Il en est de même lorsque, au cours d'une année le nombre de salariés devient supérieur ou égal au plafond au niveau de l'établissement.

La délibération fixe le taux de l'exonération (c'est-à-dire la proportion des bases exonérées), sa durée, qui ne peut pas être supérieure à 5 ans, et les QPV concernés. Le taux peut être différent selon la nature des opérations mais doit être le même pour toutes les opérations de même nature.

L'exonération ne concerne ni la TCCI, ni la TCMA. Elle porte sur l'augmentation des bases d'imposition à la CFE résultant de la création ou l'extension d'un établissement dans la limite d'un montant de base nette imposable fixé, par établissement, à 33 637 €. Ce plafond est figé à 33 637 € à compter du 1er janvier 2026.

• Établissements situés dans les zones franches urbaines – territoires entrepreneurs (ZFU-TE)

(art. 1466 A-I sexies du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-50-50)

Les établissements créés ou qui se sont étendus dans les ZFU-TE de première, deuxième ou troisième génération entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2014 ont pu bénéficier de l'exonération prévue au I *sexies* de l'article 1466 A du CGI.

La durée de l'exonération était de 5 ans.

Ce régime s'appliquait également aux établissements existant au 1er janvier 2007 dans le périmètre des extensions des ZFU-TE de première et seconde génération intervenues en 2007 *(décret n° 2007-894 du 15 mai 2007).*

Ces exonérations étaient accordées sauf délibération contraire des communes ou EPCI dotés d'une fiscalité propre.

Activité exercée par l'entreprise

Pour l'exonération prévue au I *sexies* de l'article 1466 A du CGI, l'activité exercée à titre principal dans l'établissement pour lequel l'entreprise a pu solliciter l'exonération ne devait pas relever des secteurs de la construction automobile, construction navale, fabrication de fibres artificielles ou synthétiques, sidérurgie ou des transports routiers de marchandises.

Conditions particulières

Pour bénéficier de l'exonération, l'entreprise devait remplir, de manière cumulative, les conditions suivantes :

– employer au plus 50 salariés au 1er janvier 2006 ou à la date de sa création ou de son implantation si elle est postérieure. L'exonération n'était pas remise en cause si, pendant la période d'exonération, l'effectif de l'entreprise dont dépend l'établissement ou celui de l'établissement lui-même a dépassé 50 salariés dès lors que la condition était remplie au niveau de l'entreprise au 1er janvier 2006 ou à la date de création ou d'implantation si elle est postérieure ;

– avoir, au cours de la période de référence, soit réalisé un chiffre d'affaires annuel inférieur à 10 millions d'euros soit avoir un total de bilan inférieur à 10 millions d'euros ;

– son capital ou ses droits de vote ne devaient pas être détenus, directement ou indirectement, à hauteur de 25 % ou plus par une entreprise ou conjointement par plusieurs entreprises dont l'effectif excède 250 salariés et dont le chiffre d'affaires annuel hors taxes excède 50 millions d'euros ou le total de bilan excède 43 millions d'euros.

1. Autres dispositions communes

En cas de changement d'exploitant au cours de la période d'exonération, celle-ci était maintenue pour la période restant à courir dans les conditions prévues pour le prédécesseur.

Le plafond d'exonération de CFE applicable aux créations ou extensions d'établissements ainsi qu'aux changements d'exploitant dans les ZFU-TE est fixé pour 2026 à un montant de 91 826 € de base nette imposable.

Durée de l'exonération

Les exonérations ZFU-TE étaient accordées pour 5 ans.

Remarque : les exonérations acquises au titre d'opérations réalisées jusqu'au 31 décembre 2014 dans les ZFU–TE ont pu s'appliquer jusqu'à leur terme.

Portée de l'exonération

Les exonérations ZFU-TE ne s'appliquaient ni à la TCCI ni à la TCMA

Options

Les exonérations ZFU-TE ne pouvaient pas se cumuler entre elles.

Lorsqu'un établissement remplit les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1464 A, 1464 B, 1464 D, 1464 F, 1464 I, 1464 I *bis*, 1464 M, 1465, 1465 A, 1465 B, 1466 B, 1466 B *bis*, 1466 C ou 1466 D et de celles prévues aux I, I *quinquies* A, I *quinquies* B, I *sexies* ou I *septies* de l'article 1466 A du CGI le contribuable a dû opter pour l'un ou l'autre de ces régimes.

L'option était irrévocable et devait être exercée dans le délai prévu pour le dépôt de la déclaration afférente à la première année au titre de laquelle l'exonération prenait effet. Une entreprise à établissements multiples pouvait formuler un choix différent par établissement.

2. Sortie de l'exonération : application d'un abattement dégressif pour les établissements situés en ZFU-TE

Sauf délibération contraire des communes ou EPCI dotés d'une fiscalité propre, la base nette imposable des établissements ayant bénéficié d'une exonération au titre du régime ZFU-TE, fait objet d'un abattement à l'issue de la période d'exonération.

Pour la généralité des établissements, le montant de cet abattement était égal, la première année, à 60 % de la base exonérée la dernière année d'application du dispositif d'exonération. Il était ramené à 40 % la deuxième année et à 20 % l'année suivante.

Pour les établissements dont l'entreprise a compté moins de cinq salariés au cours de la période de référence de la dernière année d'application du dispositif d'exonération, le montant de cet abattement est de :

– 60 % les cinq premières années ;

– 40 % les sixième et septième années ;

– 20 % les huitième et neuvième années.

Cette condition d'effectif de cinq salariés doit être respectée au cours de l'avant-dernière année civile qui précède la dernière année au titre de laquelle l'établissement implanté en ZFU-TE bénéficie de l'exonération à 100 %.

Dans la généralité des cas, il s'agit de la troisième année d'exonération à taux plein : une entreprise qui emploiera, au cours de cette période, cinq salariés ou plus bénéficiera donc uniquement d'un abattement dégressif de 60 %, 40 % et 20 % au titre des trois années suivant l'exonération. Le respect ultérieur de la condition en cause n'est pas susceptible de permettre de bénéficier de l'abattement dégressif sur les neuf années suivant la période d'exonération.

Cet abattement dégressif est cumulable avec un autre système d'exonération, toutefois ce cumul n'est permis que dans la limite prévue par le règlement (UE) n° 2023/2831 de la Commission, du 13 décembre 2023, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne des aides *de minimis* s'agissant des avantages octroyés à compter du 1er janvier 2014.

• Les activités commerciales et artisanales implantées dans les zones de revitalisation des centres-villes (ZRCV) *(art. 1464 F du CGI)*

Depuis 2020, les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, sur délibération, exonérer partiellement ou totalement les établissements exerçant une activité commerciale ou artisanale dans une zone de revitalisation des centres-villes (ZRCV).

Cette exonération facultative est applicable uniquement aux impositions établies au titre des années 2021 à 2026 et est subordonnée à une délibération régulière et explicite de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre dans le ressort desquels sont implantés les établissements en ZRCV. Cette délibération doit être prise avant le 1er octobre d'une année donnée pour s'appliquer l'année suivante. Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée par une délibération contraire.

Sont classés en ZRCV les secteurs d'intervention mentionnés au II de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation situés dans les communes qui réunissent les deux critères cumulatifs suivants :

- elles ont conclu une convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) prévoyant la réalisation de certaines actions et opérations prévues à l'article L. 303-2 précité, avant le 1er octobre de l'année qui précède la première année de l'application de l'exonération adoptée par les communes ou les EPCI à fiscalité propre ;

- leur revenu fiscal médian par unité de consommation est inférieur à la médiane nationale. Ce critère n'est pas applicable pour les communes de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique, de La Réunion et de Mayotte.

Le classement des communes en ZRCV au 1er janvier de chaque année d'imposition est constaté par arrêté des ministres chargés du budget et de l'aménagement du territoire. La liste des communes classées en ZRCV pour 2021 a été fixée en annexe de l'arrêté du 31 décembre 2020 constatant le classement de communes en zone de revitalisation des centres-villes modifié par l'arrêté du 14 décembre 2022 pour 2023, par l'arrêté du 22 décembre 2023 pour 2024, par l'arrêté du 31 décembre 2024 pour 2025 et par l'arrêté du 26 décembre 2025 pour 2026.

Conditions

Pour bénéficier de cette exonération, l'établissement doit, au cours de la période de référence, être exploité par une entreprise appartenant à la catégorie des micros, petites et moyennes entreprises au sens de l'annexe I au 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.

Lorsqu'un établissement remplit également les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1463 A, 1463 B, 1464 A, 1464 B, 1464 E, 1464 I, 1464 I *bis*, 1464 M, 1465, 1465 B, 1466 A, 1466 D, 1466 F ou 1466 G du CGI, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre des régimes. Cette option est irrévocable.

Le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect du règlement (UE) n° 2023/2831 de la Commission, du 13 décembre 2023 relatif aux aides *de minimis*.

Obligations déclaratives

Pour bénéficier de l'exonération, les entreprises doivent en faire la demande, dans les délais fixés à l'article 1477 du CGI, pour chaque établissement exonéré au service des impôts des entreprises dont relève l'établissement. À défaut du dépôt de cette demande dans les délais prévus, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

Fin du bénéfice de l'exonération

L'exonération cesse de s'appliquer à compter du 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle l'établissement n'exerce plus d'activité commerciale ou artisanale.

► Autres exonérations facultatives temporaires

• Exonération en faveur des médecins, auxiliaires médicaux et vétérinaires *(art. 1464 D du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-60-10)*

Les communes ou EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent exonérer temporairement de CFE, sous certaines conditions, les médecins, auxiliaires médicaux et vétérinaires. La délibération doit être prise avant le 1er octobre de l'année pour être applicable à compter de l'année suivante.

La délibération peut concerner une ou plusieurs, voire toutes les catégories de redevables susceptibles de bénéficier de l'exonération temporaire. En revanche, l'exonération ne peut pas être limitée au sein de ces trois catégories pour viser uniquement certaines spécialisations médicales ou pour mentionner des praticiens nommément désignés. De même, une délibération ne peut viser exclusivement les installations de praticiens ou le regroupement de ces derniers ; de ce fait, les deux types d'opérations seront obligatoirement couvertes par la délibération au profit des praticiens visés par cette dernière.

La délibération fixe également la durée de l'exonération, qui peut être comprise entre 2 et 5 ans.

Elle concerne la totalité de la part revenant à la commune ou à l'EPCI ayant pris la délibération.

Cette exonération s'applique aux :

– médecins ou auxiliaires médicaux, exerçant à titre libéral seul ou en groupe, et soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices non commerciaux qui s'établissent ou se regroupent dans une zone de revitalisation rurale (ZRR) définies à l'article 1465 A du CGI ou dans une commune de moins de 2 000 habitants.

Les auxiliaires médicaux doivent exercer l'une des professions mentionnées aux livres I et III de la 4e partie du code de la santé publique : chirurgiens-dentistes, infirmiers, masseurs-kinésithérapeutes, gymnastes médicaux ou masseurs, orthophonistes et orthoptistes, diététiciens, pédicures podologues, ergothérapeutes et psychomotriciens ;

– depuis les impositions dues au titre de 2020, aux médecins ou auxiliaires médicaux répondant aux conditions sus-mentionnées et qui s'établissent ou se regroupent sur un site distinct de leur résidence professionnelle habituelle (cabinet secondaire) et situé dans une zone de revitalisation rurale (ZRR) définie à l'article 1465 A du CGI, dans une commune de moins de 2 000 habitants ou dans une zone caractérisée par une offre de soins insuffisante ou par des difficultés dans l'accès aux soins au sens de l'article L. 1434-4 du code de la santé publique ;

– vétérinaires habilités par l'autorité administrative comme vétérinaires sanitaires au sens de l'article L. 203-1 du code rural et de la pêche maritime dès lors que cette habilitation concerne au moins 500 bovins de plus de deux ans en prophylaxie obligatoire ou équivalents ovins ou caprins.

L'exonération ne s'applique pas aux créations d'établissements résultant d'un transfert, lorsque le redevable a, au titre d'une ou plusieurs des cinq années précédant celle du transfert, bénéficié de l'exonération au titre d'une installation dans une ZRR.

De même, lorsqu'un praticien exerçant à titre individuel dans une ZRR a bénéficié de l'exonération prévue à l'article 1465 A du CGI et qu'il s'installe dans le cadre d'un regroupement dans une commune couverte par l'exonération prévue à l'article 1464 D du CGI, celle-ci ne peut à nouveau être obtenue.

À compter du 1er juillet 2024, les ZRR sont remplacées par les zones France ruralités revitalisation (FRR) mentionnées aux II et III de l'article 44 *quindecies* A et les délibérations mentionnant les ZRR prises en application de l'article 1464 D cessent de produire leurs effets ; toutefois les exonérations en cours au 30 juin 2024 sont maintenues jusqu'à leur terme.

Obligations des redevables

Pour bénéficier de l'exonération, les praticiens doivent en faire la demande auprès du service des impôts des entreprises dont ils dépendent avant le 31 décembre de l'année de leur installation ou avant le deuxième jour ouvré suivant le 1er mai de l'année suivant leur regroupement s'ils existaient auparavant.

Pour les vétérinaires, cette demande doit être accompagnée de la copie du courrier attestant de l'habilitation sanitaire ainsi que d'une déclaration sur l'honneur certifiant qu'ils sont désignés vétérinaires sanitaires par un nombre d'éleveurs détenant au total au moins 500 bovins de plus de 2 ans en prophylaxie obligatoire ou équivalents ovins/caprins.

En pratique, ces documents seront déposés avec la déclaration n° 1447 M-SD ou 1447-E, annexe de la déclaration n° 1447 C selon le cas.

Si l'exonération est partielle, les biens passibles de taxe foncière affectés à l'activité exonérée doivent être distingués. En cas d'utilisation des mêmes biens passibles de taxe foncière pour l'activité exonérée et l'activité non exonérée, la part de ces biens affectés à l'activité exonérée doit être précisée.

ATTENTION :

– **depuis 2019**, le bénéfice des exonérations est subordonné au respect du règlement (UE) n° 2023/2831 de la Commission, du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de minimis* ;

– si la demande d'exonération est déposée après le 31 décembre de l'année de son installation ou le deuxième jour ouvré suivant le 1er mai de l'année suivant le regroupement, l'intéressé ne peut bénéficier de l'exonération au titre de cette année ;

– si cette demande intervient au cours des années suivant celle de l'installation, le redevable pourra bénéficier de l'exonération pour la période restant à courir.

– À NOTER –

Les délibérations prévues à l'article 1464 D du CGI demeurent valables dans les collectivités concernées :

– tant qu'elles n'ont pas été rapportées ;

– et tant que les résultats du recensement général ne font pas apparaître une population égale ou supérieure à 2 000 habitants dans les communes situées hors de ZRR et hors de zone FRR à compter du 1er juillet 2024.

Les bases exonérées sont celles sur lesquelles les praticiens auraient été imposés au titre des années pendant lesquelles l'exonération est appliquée. Les redevables sont exonérés pour la seule part revenant à la collectivité qui a délibéré en ce sens.

• Exonération en faveur des jeunes entreprises innovantes (JEI), de croissance (JEC), universitaires (JEU) ou d'innovation à impact (JEII) *(art. 1466 D du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-60-20)*

Entreprises concernées

En application du V de l'article 22 de la loi n° 2025-199 du 28 février 2025 de financement de la sécurité sociale pour 2025, le seuil de dépenses en recherche et développement, nécessaire pour qu'une entreprise soit qualifiée de jeune entreprise innovante (JEI) est relevé à 15 % à 20 % par exercice.

L'article 71 de la loi n° 2007-1822 du 24 décembre 2007 de finances pour 2008 a étendu le bénéfice du statut de JEI aux jeunes entreprises qui ont pour activité principale la valorisation de travaux de recherche d'un établissement d'enseignement supérieur.

Les jeunes entreprises universitaires (JEU), qui constituent une catégorie de JEI, bénéficient, sur délibération des communes ou de leurs EPCI, de l'exonération de CFE d'une durée de sept ans prévue à l'article 1466 D du CGI en faveur des JEI.

L'article 44 de la loi de finances pour 2024 complète le 3° de l'article 44 *sexies*-0 A du CGI et étend ainsi ce dispositif d'exonération aux jeunes entreprises de croissance (JEC) qui réalisent un pourcentage de dépenses de recherche et développement représentant entre 5 % et 20 % de certaines de leurs charges et satisfont à des indicateurs de performance leur permettant d'être qualifiées d'entreprises à fort potentiel de croissance. Ces indicateurs sont définis par le décret n° 2024-464 du 24 mai 2024.

L'article 23 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 étend également ce dispositif aux entreprises de l'économie sociale et solidaire (ESS) telles que mentionnées à l'article L. 3332-17-1 du code du travail ou qui répondent aux conditions prévues au 2° du II de l'article 1er de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire. Cette catégorie est qualifiée de jeunes entreprises d'innovation à impact (JEII).

Le bénéfice de l'exonération est subordonné aux conditions suivantes *(art. 44 sexies-0-A du CGI)* qui doivent être remplies simultanément, au cours de la période de référence :

– l'entreprise doit employer moins de 250 salariés. L'effectif de l'entreprise est apprécié par référence au nombre moyen de salariés employés au cours de la période ;

– elle doit avoir réalisé un chiffre d'affaires inférieur à 50 millions d'euros au cours de l'exercice, ramené ou porté, le cas échéant, à 12 mois ;

– ou, son bilan doit être inférieur à 43 millions d'euros ;

– elle doit avoir réalisé des dépenses de recherche, définies aux a à g du II de l'article 244 *quater* B du CGI, et au 1 du A du II de l'article 244 *quater* B *bis* représentant au moins 20 % des charges, à l'exclusion des pertes de change et des charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement, fiscalement déductibles au titre de l'exercice considéré. Pour le calcul de ce ratio, il n'est pas tenu compte des charges engagées auprès d'autres JEI réalisant des projets de recherche et de développement ;

– son capital doit être détenu de manière continue à 50 % au moins :

> par des personnes physiques ;

> ou par une société répondant aux mêmes conditions dont le capital est détenu pour 50 % au moins par des personnes physiques ;

> ou par des sociétés de capital-risque, des fonds communs de placement à risques, des sociétés de développement régional, des sociétés financières d'innovation ou des sociétés unipersonnelles d'investissement à risque à la condition qu'il n'existe pas de lien de dépendance au sens du 12 de l'article 39 du CGI entre la société en cause et ces dernières sociétés ou ces fonds ;

> ou par des fondations ou associations reconnues d'utilité publique à caractère scientifique ;

> ou par des établissements publics de recherche et d'enseignement ou leurs filiales ;

> ou par une société qualifiée elle-même de JEI ;

– elle ne doit pas être créée dans le cadre d'une concentration, restructuration, extension d'activités préexistantes ou d'une reprise de telles activités au sens du III de l'article 44 *sexies* du CGI.

Portée de l'exonération

Cette exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque commune ou EPCI doté d'une fiscalité propre.

Elle cesse définitivement de s'appliquer à compter de l'année qui suit le septième anniversaire de la création de l'entreprise ou, si elle est antérieure, de la deuxième année qui suit la période de référence au cours de laquelle l'entreprise a cessé de remplir l'une des conditions requises.

Pour les avantages octroyés à compter du 1er janvier 2014, le bénéfice de l'exonération prévue à l'article 1466 D du CGI est subordonné au respect du règlement (UE) n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de minimis*.

Obligation des redevables

Les entreprises doivent adresser une demande d'exonération au service des impôts des entreprises dont dépend chacun des établissements concernés dans les délais prévus à l'article 1477 du CGI pour la première année concernée par l'exonération.

Par la suite, elles ne doivent souscrire une déclaration n° 1447 M-SD qu'en cas de modification des éléments entrant dans le champ d'application de l'exonération.

• Bassins d'emploi à redynamiser (BER) *(art. 1466 A-I quinquies A du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-60-50)*

L'article 73 de la loi de finances pour 2024 proroge l'exonération de CFE au profit des créations et extensions d'établissements réalisées par les entreprises entre le 1er janvier 2007 et le 30 juin 2024 dans les bassins d'emploi à redynamiser (BER).

L'article 99 de la loi de finances pour 2025 proroge le bénéfice de l'exonération aux opérations réalisées jusqu'au 31 décembre 2027.

Les BER sont définis au 3 *bis* de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

Les changements d'exploitant intervenant au cours d'une période d'exonération n'ouvrent pas droit à une nouvelle période d'exonération, mais l'exonération en cours est maintenue pour la durée restant à courir.

L'exonération s'applique sauf délibération contraire des communes ou de leurs EPCI dotés d'une fiscalité propre.

Aucune condition relative à l'effectif salarié, au chiffre d'affaires ou au total de bilan, ou de détention du capital de l'entreprise qui demande l'exonération, n'est exigée. Lorsqu'au titre d'une année d'imposition, l'entreprise cesse de remplir les conditions d'éligibilité, l'exonération cesse de s'appliquer à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant celle au cours de laquelle l'entreprise ne satisfait plus aux conditions.

Durée et portée de l'exonération

L'exonération est accordée pour une durée de cinq ans. Elle ne s'applique ni à la TCCI, ni à la TCMA.

Le bénéfice des exonérations accordées à compter du 1er janvier 2014 est subordonné au respect du règlement (UE) n° 2023/2831 de la Commission, du 13 décembre 2023, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis*.

Sur option des entreprises qui procèdent entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2027 aux opérations décrites *supra* dans les ZAFR, le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect de l'article 14 du 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.

L'option est irrévocable pour toute la durée d'application de l'exonération. Elle est exercée auprès du service des impôts au moyen de la déclaration n° 1447-E, annexe de la déclaration n° 1447- C à déposer avant le 31 décembre de l'année de l'opération (création) ou de la déclaration n° 1447 M-SD, à déposer au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le 1er mai de l'année suivant celle du début de l'opération (extension).

Obligations déclaratives

Le contribuable doit formuler sa demande d'exonération soit sur la déclaration n° 1447-E, annexe de la déclaration n° 1447-C souscrite avant le 31 décembre de l'année de création ou de la reprise de l'établissement soit, sur la déclaration 1447 M-SD, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le 1er mai de l'année suivant celle de l'extension d'établissement.

● Zones de restructuration de la défense (ZRD)
(art. 1466 A-I quinquies B du CGI ; BOI-IF-CFE-10-30-60-60)

Peuvent être exonérées de CFE sur délibération des communes et des EPCI dotés d'une fiscalité propre, les créations et extensions d'établissements situés dans le périmètre des ZRD mentionnées aux 1° et 2° du 3 *ter* de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

Durée et portée de l'exonération

Dans les ZRD, les établissements sont exonérés pendant 5 ans à compter de l'année suivant celle de la création ou de la seconde année suivant celle de l'extension.

L'exonération ne s'applique qu'à la CFE proprement dite. Elle ne concerne ni la TCCI, ni la TCMA.

Définition des zones

L'exonération s'applique aux entreprises qui procèdent à des créations ou extensions d'établissements réalisées pendant une période de six ans (trois ans pour les zones reconnues avant le 1er janvier 2015) débutant :

– à la date de publication de l'arrêté délimitant les ZRD prévu au dernier alinéa du 3 *ter* de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;

– ou, si cette seconde date est postérieure, au 1er janvier de l'année précédant celle au titre de laquelle le territoire est reconnu comme ZRD par cet arrêté.

La première catégorie de ZRD visées au 1° du 3 *ter* de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire précitée s'entend des territoires dans lesquels la majorité des actifs résident et travaillent, incluant une ou plusieurs communes, caractérisées, d'une part, par une perte d'au moins cinquante emplois directs du fait de la réorganisation des unités militaires et établissements du ministère de la défense sur le territoire national et, d'autre part, dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense (CRSD). En outre, les territoires relevant de cette catégorie doivent satisfaire à l'un des quatre critères prévus par la loi : un taux de chômage supérieur de trois points à la moyenne nationale, une variation annuelle moyenne négative de population entre les deux derniers recensements connus supérieure en valeur absolue à 0,15 %, une variation négative de l'emploi total sur une période de quatre ans supérieure ou égale en valeur absolue à 0,65 % et un rapport entre la perte locale d'emplois directs du fait de la réorganisation des unités militaires sur le territoire national et la population salariée d'au moins 5 %.

La seconde catégorie de ZRD visées au 2° du 3 *ter* de l'article 42 précité correspond aux communes, le cas échéant incluses dans la première catégorie, caractérisées par une perte d'au moins cinquante emplois directs du fait de la réorganisation des unités militaires et établissements du ministère de la défense sur le territoire national et dont le territoire est couvert par un CRSD. Il s'agit, en pratique, des communes de situation des régiments et établissements concernés par la restructuration.

La délimitation des ZRD est fixée par les arrêtés des 1er septembre 2009, 1er février 2013, 28 mai 2015, 8 février 2016, 2 novembre 2016 et 20 août 2021.

Obligations déclaratives

Pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue au I *quinquies* B de l'article 1466 A du CGI, les contribuables doivent en faire la demande pour chaque établissement exonéré, au service des impôts dont relève l'établissement, au plus tard le 31 décembre de l'année de création ou du changement d'exploitant de l'établissement (déclaration n° 1447-E, annexe de la déclaration n° 1447-C) ou au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le 1er mai de l'année suivant celle de l'extension d'établissement (déclaration n° 1447 M-SD).

Le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect du règlement UE n° 2023/2831 de la Commission du 18 décembre 2023 relatif aux aides de minimis.

■ INTERDICTION DE CUMUL DE CERTAINES EXONÉRATIONS

Le contribuable qui remplit les conditions pour bénéficier de plusieurs exonérations de CFE, limitativement énumérées, doit opter de manière irrévocable pour l'un ou l'autre de ces régimes.

L'interdiction de cumul vise les exonérations prévues aux articles suivants :

- articles 1463 A et 1466 B du CGI (exonérations des établissements créés dans les bassins urbains à dynamiser) ;
- articles 1463 B et 1466 B *bis* du CGI (exonérations dans les zones de développement prioritaire) ;
- article 1464 A du CGI (exonération des établissements de spectacles) ;
- article 1464 B du CGI (exonération en faveur des entreprises nouvelles, des entreprises créées pour reprendre des entreprises en difficulté et des entreprises de moins de dix salariés créées ou reprises dans les zones de revitalisation rurale) ;
- article 1464 D du CGI (exonération en faveur des médecins, auxiliaires médicaux et vétérinaires) ;
- article 1464 E du CGI (exonération en faveur de certaines structures agricoles exclues du champ d'application de l'exonération de droit) ;
- article 1464 F du CGI (exonération en faveur des activités commerciales et artisanales implantées dans les zones de revitalisation des centres-villes) ;
- article 1464 I du CGI (exonération en faveur des librairies indépendantes de référence) ;
- article 1464 I *bis* du CGI (exonération en faveur de certains libraires ne disposant pas du label de « librairie indépendante de référence ») ;
- article 1464 M du CGI (exonération en faveur des disquaires indépendants) ;
- article 1465 du CGI (exonération dans les zones AFR) ;
- article 1465 A du CGI (exonération dans les zones de revitalisation rurale) ;
- article 1465 B du CGI (exonération des PME dans les zones d'aide à l'investissement des PME) ;
- article 1466 A du CGI (exonération dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, bassins d'emploi à redynamiser, zones de restructuration de la défense) ;
- article 1466 D du CGI (exonération en faveur des jeunes entreprises innovantes, universitaires ou d'innovation à impact) ;
- article 1466 F du CGI (abattement ZFANG Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion et Mayotte) ;
- article 1466 G du CGI (exonération dans les zones FRR).

L'option peut s'exercer distinctement pour chaque établissement.

Elle doit être formulée dans le délai de dépôt de la déclaration de CFE afférente à la première année au titre de laquelle le bénéfice de l'exonération est sollicité (deuxième jour ouvré suivant le 1er mai dans la généralité des cas et 31 décembre N en cas de création ou reprise d'établissement intervenues en N).

DÉLIBÉRATIONS POSSIBLES EN MATIÈRE DE CFE

Les délibérations, autres que celles relatives aux taux et produits, doivent être prises avant le 1er octobre pour s'appliquer l'année suivante *(art. 1639 A bis du CGI)*.

■ EXONÉRATIONS

ENTREPRISES NOUVELLES, REPRISES D'ENTREPRISES, CRÉATION ET EXTENSION D'ÉTABLISSEMENT *(art. 1464 B, 1464 C et 1478 bis du CGI)*

– Créations d'entreprises nouvelles *(art. 44 sexies du CGI)*. Page 122.

– Création ou extension d'établissement *(art. 1478 bis du CGI)*. Page 156.

AUTRES EXONÉRATIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

– Création ou extension d'activités industrielles ou de recherche scientifique et technique, ou de services de direction, d'études, d'ingénierie et d'informatique, reconversion dans le même type d'activités et reprises d'établissements en difficulté exerçant le même type d'activité dans les zones d'aide à finalité régionale *(art. 1465 du CGI)*. Page 124.

– Mêmes opérations réalisées dans les zones d'aide à l'investissement des PME *(art. 1465 B du CGI)*. Page 125.

– Créations d'établissements dans un bassin urbain à dynamiser *(BUD, art. 1463 A et 1466 B du CGI)*. Page 121.

– Créations d'établissements dans une zone de développement prioritaire *(art. 1466 B bis du CGI)*. Page 122.

– Création ou extension d'établissements dans une zone France ruralités revitalisation (*art. 1466 G du CGI*). Page 121.

AUTRES EXONÉRATIONS OU ABATTEMENTS

– Caisses de crédit municipal *(art. 1464 du CGI)*. Page 116.

– Entreprises de spectacles *(art. 1464 A du CGI)*. Page 117.

– Médecins, auxiliaires médicaux et vétérinaires *(art. 1464 D du CGI)*. Pages 132 et 133.

– Coopératives agricoles et vinicoles exclues du champ d'application de l'exonération de droit prévue au I de l'article 1451 du CGI *(art. 1464 E du CGI)*. Page 118.

– Créations et extensions d'établissements dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville *(QPV, art. 1466 A-I du CGI)*. Page 130.

– Activités commerciales et artisanales implantées dans les zones de revitalisation des centres-villes *(ZRCV, art. 1464 F du CGI)*. Page 132.

– Activités gérées par des services d'activités industrielles et commerciales *(SAIC, art. 1464 H du CGI)*. Page 116.

– Entreprises implantées dans des zones de restructuration de la défense *(ZRD, art. 1466 A-I quinquies B du CGI)*. Page 135.

– Jeunes entreprises innovantes, de croissance, universitaires ou d'innovation à impact (JEI, JEC, JEU ou JEII, *art. 1466 D du CGI)*. Page 134.

– Librairies indépendantes de référence labellisées *(art. 1464 I du CGI)*. Page 116.

– Librairies non labellisées indépendantes de référence *(art. 1464 I bis du CGI)*. Page 116.

– Disquaires indépendants *(art. 1464 M du CGI)*. Pages 116 et 117.

■ SUPPRESSION DES EXONÉRATIONS

– Activités commerciales dans un quartier prioritaire de la politique de la ville *(QPV, art. 1466 A-I septies du CGI)*. Page 130.

– Opérations réalisées dans les bassins à redynamiser *(BER, art. 1466 A-I quinquies A du CGI)*. Page 134.

– Personnes qui louent tout ou partie de leur habitation personnelle *(art. 1459-3 du CGI)*. Page 113.

■ SUPPRESSION DES ABATTEMENTS

– Abattement de droit dans les zones franches d'activités nouvelle génération de Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion et Mayotte *(ZFANG, art. 1466 F du CGI)*. Pages 117 et 118.

LA DÉTERMINATION DE LA BASE D'IMPOSITION

LA DÉTERMINATION DE LA BASE D'IMPOSITION 145
- L'unique élément de la base d'imposition : les biens passibles d'une taxe foncière 145
- Les immobilisations exonérées 147
- La détermination de la valeur locative imposable des biens passibles d'une taxe foncière 147
- Calcul de la valeur locative minimum (ou plancher) 148
- Les réductions de valeur locative applicables aux immobilisations affectées à certaines activités 150

LA RÉPARTITION DES BASES D'IMPOSITION 151
- Cas général 151
- Modalités particulières 151
- SCP, SCM et groupements de professions libérales 151
- Cas particuliers des organismes non dotés de la personnalité morale 152

LES RÉDUCTIONS APPLICABLES À LA BASE D'IMPOSITION 152
- La réduction de moitié de la base d'imposition en cas de création d'établissement 152
- La réduction en faveur des artisans 152
- La réduction en faveur des coopératives agricoles et des sociétés d'intérêt collectif agricole (SICA) 153
- L'abattement de 25 % sur les bases nettes de tous les établissements situés en Corse 154
- Les entreprises saisonnières 154
- L'ordre d'application des abattements et des réductions 154

1ère page
de la déclaration 1447 M

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

N° 1447 M-SD
cerfa
N° 14031*16

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES 2027
IMPOSITION FORFAITAIRE SUR LES ENTREPRISES DE RÉSEAUX 2026

FDL
CFE 2027
IFER 2026

Département :
Commune du lieu d'imposition :

Motif(s) du dépôt :		
	☐ Augmentation de la surface des locaux	☐ Franchissement du seuil de 100 000 € (location nue)
	☐ Diminution de la surface des locaux	☐ Cessation ou fermeture d'installation à la date du :
	☐ Variation du nombre de salariés (réduction artisan, ...)	☐ Autre (cocher la case et préciser le motif)
	☐ Variation d'un élément d'imposition (puissance ou nombre d'installations)	.....
		.....

Cette déclaration est à adresser au service des impôts des entreprises dont relève chaque établissement ou installation au plus tard le 5 mai 2026. Les entreprises redevables de l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER) complètent impérativement le cadre A et joignent l'annexe relative à la composante de l'IFER due en cas de nouvelle installation ou de modification d'un élément d'imposition (variation de puissance ou du nombre d'installations, etc.).

Page 110

A1 IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE ET DE L'ÉTABLISSEMENT		
Dénomination ou nom et prénom	1	
Activités exercées	2	
Adresse dans la commune	3	
Adresse où doit être envoyé l'avis d'imposition en cas d'édition sous format papier	4	
Numéro SIRET de l'établissement	5	
Code de l'activité de l'établissement (NACE)	6	
Inscription au registre national des entreprises en tant qu'entreprise du secteur des métiers et de l'artisanat	7	Oui ☐ Non ☐
Comptable de l'entreprise (Nom, adresse, n° de téléphone et adresse électronique)	8	

Page 156

A2 ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE EXERCÉE DE MON DOMICILE OU EXERCÉE EN CLIENTÈLE

Si vous ne disposez d'aucun autre local cochez la case ☐ et précisez la surface occupée pour les besoins de l'activité exercée à domicile : m²

Pages 152 et suiv. 165 et suiv.

Page 110

B1 ÉTABLISSEMENTS SOUMIS A LA CFE : RENSEIGNEMENTS POUR L'ENSEMBLE DE L'ENTREPRISE		
Date de création de l'entreprise (jj/mm/aaaa)	1	
Salariés au cours de l'année 2025 ❶ ⓭ ⓯ ⓲	2	,
dont Apprentis sous contrat	3	,
dont Handicapés physiques	4	,
Dont affecté à une activité artisanale	5	,
Chiffre d'affaires HT ou recettes HT au cours de la période de référence ❷	6	
Recettes brutes HT ou chiffre d'affaires HT provenant de la location ou sous-location d'immeubles nus à usage autre que l'habitation au cours de la période de référence ❸	7	

Nom et adresse de la personne ayant établi la déclaration si elle ne fait pas partie du personnel salarié de l'entreprise.	À le
Téléphone et adresse électronique :	Signature :

CONFIDENTIALITÉ – PROTECTION DE VOS DONNÉES PERSONNELLES
Les informations recueillies pour l'identification et le calcul des bases d'imposition de la cotisation foncière des entreprises (CFE) et de l'imposition forfaitaire des entreprises de réseaux (IFER) font l'objet d'un traitement de données à caractère personnel mis en œuvre par la Direction Générale des Finances Publiques (120 rue de Bercy 75772 Paris). Ce traitement permet d'établir des rôles d'imposition et/ou des dégrèvements relatifs à la CFE et aux IFER. Les informations concernant votre CFE et/ou vos taxes annexes et/ou votre IFER peuvent être communiquées aux collectivités territoriales. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant ainsi que d'un droit à la limitation du traitement auprès de votre centre des finances publiques. En outre, si vous estimez que le traitement de vos données n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, vous pouvez exercer votre droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

2ème page
de la déclaration 1447 M

Page 154

Page 164

Page 146

Pages 145 et suiv.

B2	RENSEIGNEMENTS POUR L'ÉTABLISSEMENT	
Si cet établissement est celui où est exercée l'activité à titre principal, cochez la case ❹	8	☐
Activités à caractère saisonnier, indiquer la durée d'exploitation en semaines ❺	9	
Activité professionnelle exercée à temps partiel ou pendant moins de 9 mois de l'année, cocher la case	10	☐
En cas d'éolienne produisant de l'énergie électrique, cocher la case et souscrire l'annexe n° 1519 D-eol-SD	11	☐
Date de raccordement au réseau de l'établissement produisant de l'énergie électrique (jj/mm/aaaa) ❻	12	
Pour les ouvrages hydrauliques, indiquer le prorata hydraulique relatif à la commune d'imposition (nombre avec deux chiffres après la virgule) et souscrire l'annexe n° 1519 F-hydra-SD	13	%

C BIENS PASSIBLES D'UNE TAXE FONCIÈRE ❼ Si les biens sont pris en location ou en sous-location, joindre obligatoirement une copie du bail.
SI LE CADRE C EST INSUFFISANT, JOINDRE UN ÉTAT ÉTABLI SUR CE MÊME MODÈLE

Informations obligatoires. En vertu du 2 de l'article 1729 B du code général des impôts (CGI), les omissions ou inexactitudes constatées dans un document qui doit être remis à l'administration fiscale entraînent l'application d'une amende de 15 € par omission ou inexactitude sans que le total des amendes applicables aux documents devant être produits simultanément puisse être inférieur à 60 € ni supérieur à 10 000 €. Si ce cadre est insuffisant, joindre un état établi sur ce même modèle.
Si vous avez coché la case A2 de la page 1, vous êtes dispensé de remplir ce cadre sauf si vous avez libéré un bien, auquel cas il convient de rappeler sur les lignes n° 1 à 7 le bien et sa date de fin d'occupation.

Bien n° 1			
Nature du bien ❽		1	
Adresse du bien, n° de parcelle		2	
Situation du bien (bâtiment, étage, escalier)		3	
Le cas échéant, numéro de lot dans la copropriété et joindre un plan des locaux		4	
Identité de l'occupant précédent		5	
Date de début d'occupation du bien		6	
Date de fin d'occupation du bien		7	
Superficie totale des locaux en m²		8	
Détail (en m²) de l'affectation de la superficie à usage :	- professionnel	9	
	- industriel	10	
	- commercial	11	
	- d'habitation	12	
Détail (en m²) de l'utilisation des surfaces à usage professionnel en :	- Magasin	13	
	- Entrepôt	14	
	- Bureau	15	
	- Autres à préciser	16	
Vous êtes :	- Propriétaire : cocher la case	17	☐
	- Locataire : cocher la case	18	☐
	- Locataire : préciser le nom et l'adresse du propriétaire et joindre une copie du bail :	19	
	- Sous-locataire : cocher la case	20	☐
	- Sous-locataire : joindre le contrat de sous-location et préciser les nom et adresse du propriétaire et le nom du titulaire du bail	21 22	
	- En domiciliation commerciale ou à titre gratuit : cocher la case	23	☐
	- En domiciliation commerciale ou à titre gratuit : joindre le contrat ou la convention de domiciliation et préciser les nom et adresse du propriétaire et le nom de la société hébergeante	24 25	
En cas de partage des locaux, indiquer le SIREN des autres utilisateurs et la répartition en % ou m²		26	
Si vous disposez de places de parkings réservées exclusivement à l'exercice de votre activité professionnelle, précisez leur nombre et leur adresse :		27	
Les membres de SCM, SCP, SEL indiquent le SIREN de la SCM, SCP, SEL et la surface du bien occupée à titre privatif (indiquer «0» en l'absence d'activité exercée hors SCP, SEL):		28	SIREN : Surface en m² :
Les loueurs en meublé précisent la nature du local loué :	- local d'habitation personnelle classé « meublé de tourisme »	29	☐
	- local d'habitation personnelle loué meublé autre que ceux visés aux 1° et 2° de l'art. 1459 du CGI	30	☐
	- autre local loué meublé	31	☐
Pour les biens bénéficiant de la réduction prévue à l'article 1518 A *bis* du CGI, indiquer : ❾	- le pourcentage de réduction (100, 75, 50 ou 25 %)	32	- %
	- la 1re année d'entrée du bien dans la base d'imposition	33	-

3ème page
de la déclaration 1447 M

D	PRINCIPALES EXONÉRATIONS

Veuillez indiquer l'exonération (CFE et/ou CVAE) pour laquelle vous désirez opter en cochant dans la partie droite les cases correspondant à votre choix **(une seule ligne de choix possible)**

N.B. : Toute entreprise qui cesse volontairement son activité pendant une période d'exonération prévue aux articles 1464 B, 1465 et 1465 B du CGI, ou dans les cinq années suivant la fin de celle-ci, est tenue de verser les sommes qu'elle n'a pas acquittées au titre de la CFE. Toute entreprise qui cesse volontairement son activité en zone France Ruralités Revitalisation (FRR) en la délocalisant dans un autre lieu moins de cinq ans après avoir bénéficié pour la dernière fois de l'exonération est tenue de verser les sommes qu'elle n'a pas acquittées au titre de la CFE (art. 44 *quindecies* A et 1466 G du CGI).

Pages 116 et suiv.

D1	EXONÉRATION ACCORDÉE SUR DÉLIBÉRATIONS DES COLLECTIVITÉS LOCALES			CFE		CVAE ⑩	
	Création et extension d'établissement (art. 1478 *bis* du CGI) ⑪			1		2	
	Préciser le n° du bien du cadre C pour lequel l'exonération est demandée :	3					
	Pour chacun de ces biens, préciser par un pourcentage la proportion du local concerné affectée à l'activité exonérée :	4	%				
	Entreprises nouvelles (art. 1464 B du CGI) ⑫			5		6	
	Création et extension d'établissement dans une zone France ruralités revitalisation ou France ruralités revitalisation « plus » réalisée par une entreprise qui bénéficie du régime prévu à l'article 44 *quindecies* A du CGI (art. 1466 G du CGI) ⑬			7			

D2	EXONÉRATIONS ACCORDÉES DE DROIT SAUF DÉLIBÉRATIONS CONTRAIRES DES COLLECTIVITÉS LOCALES			CFE		CVAE ⑩	
	Petites entreprises commerciales situées dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (art. 1466 A-I *septies* du CGI) ⑭			8		9	
	Préciser le n° du bien du cadre C pour lequel l'exonération est demandée :	10					
	Pour chacun de ces biens, préciser par un pourcentage la proportion du local concerné affectée à l'activité exonérée :	11	%				
	Exonération en faveur de certaines locations en meublé (art. 1459-3° du CGI) ⑮			12		13	
	Préciser le n° du bien du cadre C pour lequel l'exonération est demandée :	14					

Pages 124 et suiv.

D3	EXONÉRATIONS NÉCESSITANT UNE DÉCLARATION SPÉCIFIQUE N° 1465-SD DISPONIBLE SUR LE SITE IMPOTS.GOUV.FR	CFE		CVAE ⑩	
Exonération des opérations réalisées dans les zones... ⑯	- d'aide à finalité régionale (art. 1465 du CGI)	15		16	
	- d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises (art. 1465 B du CGI)	17		18	

Autres exonérations : compléter et joindre l'annexe 1447 E disponible sur le site impots.gouv.fr

Si vous remplissez les conditions pour bénéficier d'un autre dispositif d'exonération ou d'abattement que ceux proposés ci-dessus, comme par exemple les contribuables d'outre-mer qui satisfont les conditions pour bénéficier de l'abattement de base nette de CFE prévu à l'article 1466 F du CGI, il convient de compléter et de transmettre l'annexe 1447 E disponible sur le site impots.gouv.fr

1ère page
de l'annexe 1447 E

ANNEXE 1447-E

Si vous complétez cette annexe, veuillez remplir et joindre également l'imprimé n° 1447-M-SD

Dénomination et adresse :	
Numéro SIRET de l'établissement **à reporter impérativement**	

EXONÉRATIONS ET ABATTEMENTS DEMANDÉS POUR LA CFE 2027 AUTRES QUE CEUX MENTIONNÉS SUR LE FORMULAIRE 1447 M

Si vous remplissez les conditions, veuillez indiquer l'exonération (CFE et/ou CVAE) pour laquelle vous désirez opter en cochant dans la partie droite les cases correspondant à votre choix **(une seule ligne de choix possible)**

Pages 116 et suiv.

EXONÉRATIONS ACCORDÉES SUR DÉLIBÉRATIONS DES COLLECTIVITÉS LOCALES		CFE		CVAE	
Entreprises de spectacles vivants (art. 1464 A-1° du CGI) 17		1		2	
Établissements de spectacles cinématographiques (art. 1464 A-3° à 4° du CGI) 18	- dont le nombre annuel d'entrées est inférieur à 450 000 (art. 1464A- 3° du CGI)	3a		4a	
	- dont le nombre annuel d'entrées est inférieur à 450 000 et qui bénéficient d'un classement « art et essai »	3b		4b	
	- autres que ci-dessus (art. 1464A- 4° du CGI)	3c		4c	
Jeunes entreprises innovantes, de croissance ou universitaires (art. 1466 D du CGI) 19		5		6	
Exonération en faveur des caisses de crédit municipal (art. 1464 du CGI)		7		8	
Médecins, auxiliaires médicaux et vétérinaires ruraux (art. 1464 D du CGI) 20		9		10	
Sociétés coopératives agricoles (art. 1464 E du CGI) 21		11		12	
Préciser le bien pour lequel l'exonération est demandée (adresse précise, n° de lot) :	13				
Pour chacun de ces biens, préciser par un pourcentage la proportion du local concerné affectée à l'activité exonérée :	14 %				
Activités gérées par des services d'activités industrielles et commerciales (art. 1464 H du CGI) 22		15		16	
Indiquer la date de début de gestion :	17				
Librairies 23	- indépendantes de référence (art. 1464 I du CGI)	18		19	
	- autres (art. 1464 I *bis* du CGI)	20		21	
Établissements situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (art. 1466 A-I du CGI) 24		22		23	
Établissements situés dans les zones de restructuration de la défense (art. 1466 A-I *quinquies* B du CGI) 25		24		25	
Disquaires indépendants (art. 1464 M du CGI) 26		26		27	
Exonération de 100 % de la valeur locative des installations antipollution passibles de taxe foncière et des matériels passibles de taxe foncière destinés à économiser l'énergie ou à réduire le bruit (art. 1518 A du CGI) 27		28			
Préciser le bien pour lequel l'exonération de CFE est demandée (adresse précise, n° de lot) :	29				
Abattement de 50 % de la valeur locative des biens passibles de taxe foncière affectés à des activités de recherche industrielle (art. 1518 A *quater* du CGI) 28		30			
Préciser le bien pour lequel l'exonération est demandée (adresse précise, n° de lot) :	31				

SUITE DES EXONÉRATIONS, PAGE SUIVANTE

2ème page
de l'annexe 1447 E

EXONÉRATIONS ACCORDÉES DE DROIT SAUF DÉLIBÉRATIONS CONTRAIRES DES COLLECTIVITÉS LOCALES	CFE		CVAE	
Établissements situés dans les bassins d'emploi à redynamiser (art. 1466 A-I *quinquies* A du CGI) ㉙	32		33	
Établissements situés dans les départements d'outre-mer (art. 1466 F du CGI) : cocher le taux de l'abattement auquel vous avez droit : ㉚ – Abattement taux normal 36 ☐ – Abattement taux majoré 37 ☐	34		35	
Option pour l'encadrement communautaire ㉛	38			
AUTRES EXONÉRATIONS DE DROIT	CFE		CVAE	
Exonération des diffuseurs de presse spécialistes (art. 1458 *bis* du CGI) ㉜	39		40	
Exonération temporaire en faveur des jeunes avocats (art. 1460-8° du CGI) ㉝	41		42	
Exonération de l'activité de production de biogaz, d'électricité et de chaleur par méthanisation, réalisée dans les conditions prévues à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime (art. 1451-I-5° du CGI) ㉞	43		44	
Préciser le bien pour lequel l'exonération est demandée (adresse précise, n° de lot) : 45				
Exonérations de droit (et facultatives en cas de délibération de votre collectivité locale) des établissements situés dans : - un bassin urbain à dynamiser (art. 1463 A du CGI) ㉟	46a		47a	
- une zone de développement prioritaire (art. 1463 B du CGI) ㊱	46b		47b	
Préciser le bien pour lequel l'exonération est demandée (adresse précise, n° de lot) : 48				
Pour chacun de ces biens, préciser par un pourcentage la proportion du local concerné affectée à l'activité exonérée : 49 %	CFE		CVAE	
Exonération en faveur des communautés professionnelles territoriales de santé (art. 1461 A du CGI)	50		51	

Pages 112 et suiv.

■ LA DÉTERMINATION DE LA BASE D'IMPOSITION

(art. 1467 à 1475 du CGI ; BOI-IF-CFE-20)

- La base d'imposition à la CFE est constituée d'un seul élément : la valeur locative de l'ensemble des immobilisations corporelles passibles de taxe foncière dont a disposé le redevable au cours de la période de référence pour les besoins de sa profession.
- Des réductions sont susceptibles de s'appliquer à la base d'imposition (p. 150).
- Dans certains cas, une base minimum peut se substituer à cette base d'imposition servant au calcul de la cotisation minimum (p. 163).
- La période de référence retenue pour déterminer les bases de la CFE est constituée en principe par l'avant-dernière année précédant celle de l'imposition[1].
- La CFE est établie, dans la généralité des cas, dans chaque commune où le contribuable dispose de locaux.

► L'ÉLÉMENT UNIQUE DE LA BASE D'IMPOSITION : LES BIENS PASSIBLES D'UNE TAXE FONCIÈRE

(art. 1467 du CGI ; BOI-IF-CFE-20-20-10)

La base d'imposition à la CFE est constituée par la valeur locative des biens passibles d'une taxe foncière dont le redevable a disposé pour les besoins de son activité professionnelle pendant tout ou partie de la période de référence, à l'exception de ceux qui ont été détruits ou cédés au cours de la même période et de ceux qui sont expressément exonérés.

Le mode de détermination de la valeur locative est fixé par les articles 1467, 1494 à 1518 D, et le V de l'article 1478 du CGI. Sont imposables les immobilisations corporelles passibles de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et sur les propriétés non bâties (TFPNB) destinées à rester durablement dans l'entreprise pour servir de moyens d'exploitation (terrains, bâtiments et aménagements faisant corps avec eux, installations foncières, certains bateaux et bacs,…)[2].

Les biens doivent être affectés à un usage professionnel, c'est-à-dire susceptibles de constituer un instrument de travail. Ainsi, sont imposables les biens de secours ainsi que les biens inutilisés et ne sont pas imposables les immeubles d'habitation ou terrains non affectés à la profession (même s'ils sont inscrits à l'actif).

Enfin, les biens doivent être situés sur le territoire national et ne pas être expressément exonérés.

Les immobilisations doivent être :

- **à la disposition de l'entreprise** *(BOI-IF-CFE-20-20-10-10)*, **c'est-à-dire :**

– lui appartenir ou, dans certains cas, être utilisées à titre gratuit ;

– ou être prises en location ;

– ou faire l'objet d'un contrat de crédit-bail immobilier ou être utilisées à titre de concessionnaire.

Selon la jurisprudence, les biens doivent généralement être placés sous le contrôle de l'intéressé (critère du contrôle du bien) et utilisés par lui matériellement (critère de l'utilisation matérielle) pour la réalisation des opérations effectuées (critère de la finalité de l'utilisation), qu'il en fasse effectivement ou non usage.

Dans certaines hypothèses, le critère de l'utilisation matérielle n'est pas pertinent et peut donc être écarté. Tel est le cas des locaux meublés donnés en location ou sous-location pour une courte durée qui sont, de ce fait, considérés comme demeurant sous le contrôle du fournisseur de l'hébergement au sens de l'article 1467 du CGI.

Sociétés civiles de moyens (SCM)

Les bases taxables d'une SCM comprennent la valeur locative des locaux à usage non privatif des membres de la SCM (comme par exemple, le local du secrétariat et de la salle d'attente servant à l'ensemble des membres de la SCM), pour lesquels le critère de l'utilisation matérielle n'apparaît pas pertinent, dont elle a conservé le contrôle dès lors qu'elle en assure la gestion et l'entretien.

La base d'imposition à la CFE de chaque membre de la SCM sera en conséquence égale à la valeur locative des seuls locaux dont il a la jouissance exclusive.

Loueurs de fonds de commerce

L'assiette imposable à la CFE de l'exploitant devenant loueur de fonds de commerce est limitée aux seuls éléments d'exploitation dont il dispose effectivement l'année d'imposition au titre de cette activité. Dans la généralité des cas, la CFE due par le bailleur est la cotisation minimum prévue à l'article 1647 D du CGI.

– À NOTER –

Les entreprises employant des salariés à domicile ne sont pas imposables sur la valeur locative des locaux où les salariés à domicile exercent leur activité professionnelle. En revanche, ces entreprises sont imposables sur la valeur locative des locaux leur appartenant ou qu'elles ont pris en location et qu'elles mettent à leur disposition.

(1) Toutefois, dans le cas d'un exercice comptable ne coïncidant pas avec l'année civile, la période de référence est constituée par le dernier exercice de 12 mois clos au cours de cette même année. En cas de création ou de reprise d'établissement, la base est déterminée d'après les immobilisations dont le redevable a disposé au 31 décembre de la première année d'activité *(art. 1478 du CGI)*.
(2) La valeur locative à retenir pour ces biens est obtenue selon les règles énoncées pages 145 et suivantes.

• affectées à un usage professionnel
(BOI-IF-CFE-20-20-10-10)

La valeur locative d'un bien n'est retenue dans la base d'imposition que si ce bien est affecté à un usage professionnel, c'est-à-dire susceptible d'être utilisé comme instrument de travail. Les locaux sociaux (cantines, infirmerie, douches, vestiaires, etc.) ainsi que les locaux que l'entreprise affecte à la formation professionnelle doivent être compris dans les bases d'imposition de la CFE.

En revanche, les installations à caractère social ne sont pas prises en compte lorsqu'elles appartiennent à un organisme tel que comité d'entreprise, association, mutuelle, etc. ayant une personnalité juridique distincte. Elles sont dans ce cas passibles de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Dispositions particulières

– Les locaux des établissements hospitaliers[1] et cliniques utilisés à temps partiel ou simultanément avec d'autres praticiens par les médecins qui exercent à titre personnel dans ces établissements sont imposables au nom de l'établissement hospitalier sur la valeur locative correspondante de leurs immobilisations lorsque l'établissement hospitalier est seul responsable de l'entretien et du paiement des frais s'y rapportant.

Le médecin s'engage pour sa part à respecter l'organisation de l'établissement en insérant ses horaires et son activité dans les nécessités d'ensemble de l'établissement.

Les professionnels de santé disposant de locaux dans des établissements tels que les hôpitaux ou les cliniques sont imposés à la CFE au lieu de ces établissements.

– Personnes exerçant conjointement une activité imposable et une activité exonérée *(cf. BOI-IF-CFE-20-20-10-10)*

> *Lorsque les deux activités sont exercées dans des locaux distincts, la CFE ne porte que sur les locaux où est exercée l'activité imposable.*

Exemples : activité commerciale et location de locaux nus à usage d'habitation, agriculteur exploitant un magasin de détail agencé commercialement et distinct de l'établissement principal, association dont l'activité principale est désintéressée, mais qui accessoirement exploite un établissement commercial dans les conditions de droit commun, etc.

> *Lorsque les deux activités sont exercées dans les mêmes locaux, la proportion du local affectée à l'activité imposable doit être appréciée par le contribuable.*

Si les locaux sont utilisés successivement, il convient de retenir seulement une fraction de la valeur locative des terrains ou des bâtiments. Cette fraction est calculée, en principe, au prorata des temps d'utilisation.

Exemple : cabinet d'un médecin salarié qui recevrait une clientèle privée un jour par semaine.

Si les locaux sont utilisés simultanément, le contribuable doit alors estimer, sous sa propre responsabilité, dans quelle proportion le local concerné est affecté à l'activité imposable. Le service devra, cependant, s'assurer de la cohérence entre cette estimation et celle qui a pu être faite en matière d'imposition des bénéfices.

Exemple : entrepreneur de travaux agricoles et ruraux exerçant parallèlement et dans le même local l'activité d'agriculteur. Seule la fraction des valeurs locatives correspondant à l'activité d'entrepreneur de travaux agricoles et ruraux doit être retenue pour l'établissement de la CFE.

– Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)

Les SAFER ne sont imposables que pour leurs activités professionnelles concurrentielles, autres que celles relatives à leur mission de service public administratif ou qui en découlent : études, travaux, autres prestations de services (concours aux collectivités locales, expertises de propriétés, gestion de patrimoine).

Les éléments à retenir pour le calcul de la base d'imposition des SAFER sont ceux qui correspondent aux seules activités imposables.

En règle générale, les SAFER exercent de manière indifférenciée des activités imposables et des activités exonérées dans les mêmes locaux. Il est donc admis, à titre pratique, que les biens à prendre en compte dans les bases d'imposition soient déterminés en proportion de la partie des recettes hors taxes se rapportant aux activités imposables par rapport aux recettes totales hors taxes, réalisées au cours de la période de référence.

• au dernier jour de la période de référence
(art. 1467 A du CGI ; BOI-IF-CFE-20-10)

Pour la généralité des redevables, la période de référence est constituée :

– soit par l'avant-dernière année civile précédant celle de l'imposition (N-2) si l'exercice comptable est clos le 31 décembre (principe du décalage de 2 ans) ;

– soit, si l'exercice comptable ne coïncide pas avec l'année civile, par le dernier exercice de douze mois clos au cours de cette même année.

Dans cette hypothèse, la période de référence est constituée par :

➢ l'exercice clos au cours de l'avant-dernière année civile précédant celle de l'imposition si l'exercice est égal à 12 mois ;

➢ l'avant-dernière année civile si l'exercice est d'une durée supérieure ou inférieure à 12 mois.

EXEMPLE

Pour le calcul de la CFE 2026, la période de référence à retenir est :

– l'exercice comptable pour les exercices ouverts le 1er janvier 2024 et clôturés le 31 décembre 2024 ;

– l'exercice comptable pour les exercices ouverts le 1er juillet 2023 et clôturés le 30 juin 2024 ;

– l'année civile 2024 pour les exercices ouverts le 1er janvier 2024 et clôturés le 30 septembre 2024 ;

– l'année civile 2024 pour les exercices ouverts le 30 mars 2023 et clôturés le 31 décembre 2024.

• Pour les établissements créés ou repris en cours d'année (en cas de changement d'exploitant), la période de référence des biens passibles de taxe foncière imposables les deux années suivantes est celle s'étendant de la date de création ou de la reprise jusqu'au 31 décembre de l'année de création ou de reprise *(art. 1478 al. II et IV du CGI ; cf. p. 158 et 159)*.

Cas particulier *(BOI-IF-CFE-20-10)*

En application du III de l'article 1478 du CGI, la CFE est due à compter du raccordement au réseau pour les établissements produisant de l'énergie électrique. Ces établissements sont imposés, au titre de l'année du raccordement au réseau,

(1) Cette disposition ne remet pas en cause l'exonération de CFE prévue à l'article 1449 du CGI au bénéfice des établissements publics et organismes d'État pour leurs activités de caractère essentiellement sanitaire.

d'après la valeur locative de cette année, corrigée en fonction de la période d'activité. Pour les deux années suivant celle du raccordement, les bases sont calculées d'après les immobilisations dont les redevables ont disposé au 31 décembre de la première année d'activité.

● **passibles de taxe foncière** *(BOI-IF-CFE-20-20-20-10)*

Les biens entrant dans la détermination de la valeur locative imposable à la CFE sont les immobilisations qui entrent dans le champ d'application de la TFPB (art. 1380 et 1381 du CGI : constructions, installations de stockage, autoroutes) ou de la TFPNB (art. 1393 du CGI : voies ferrées, canaux, carrières), même lorsqu'elles bénéficient d'une exonération temporaire (construction nouvelle, addition de construction, etc.) ou permanente (bâtiments agricoles, etc.).

Les biens visés aux articles 1380, 1381 et 1393 du CGI sont les suivants :

– les propriétés bâties sises en France à l'exception de celles qui sont expressément exonérées ;

– les installations destinées à abriter des personnes ou des biens ou à stocker des produits ainsi que les ouvrages en maçonnerie présentant le caractère de véritables constructions tels que, notamment, les cheminées d'usine, les réfrigérants atmosphériques, les formes de radoub, les ouvrages servant de support aux moyens matériels d'exploitation ;

– les ouvrages d'art et les voies de communication ;

– les bateaux utilisés en un point fixe et aménagés pour l'habitation, le commerce ou l'industrie, même s'ils sont seulement retenus par des amarres ;

– les sols des bâtiments de toute nature et les terrains formant une dépendance indispensable et immédiate de ces constructions à l'exception des terrains occupés par les serres affectées à une exploitation agricole ;

– les terrains non cultivés employés à un usage commercial ou industriel, tels que chantiers, lieux de dépôt de marchandises et autres emplacements de même nature, soit que le propriétaire les occupe, soit qu'il les fasse occuper par d'autres à titre gratuit ou onéreux ;

– les terrains sur lesquels sont édifiées des installations exonérées en application du 11° de l'article 1382 du CGI ;

– les terrains, cultivés ou non, utilisés pour la publicité commerciale ou industrielle, par panneaux-réclames, affiches écrans ou affiches sur portatif spécial, établis au-delà d'une distance de 100 mètres autour de toute agglomération de maisons ou de bâtiments ;

– les propriétés non bâties de toute nature sises en France, à l'exception de celles qui en sont expressément exonérées. Il s'agit notamment des terrains occupés par les chemins de fer, des carrières, mines et tourbières, des étangs, des salines et marais salants ainsi que les serres affectées à une exploitation agricole.

► LES IMMOBILISATIONS EXONÉRÉES

(art. 1467 du CGI ; BOI-IF-CFE-20-20-10-20)

La valeur locative des biens suivants ne doit pas être prise en compte dans la base d'imposition à la CFE :

● les immobilisations détruites, cédées ou qui ont définitivement cessé d'être utilisables au cours de la période de référence, de même que celles qui ont cessé d'être en location durant cette même période.

D'une manière générale, il convient de se placer à la date de clôture de la période de référence (le plus souvent, au 31 décembre de la deuxième année précédant celle de l'imposition ou à la date de clôture d'un exercice de 12 mois au cours de cette année) pour recenser les biens passibles d'une taxe foncière. En contrepartie, aucune réduction *prorata temporis* ne doit être pratiquée sur la valeur locative des biens entrés dans l'actif ou pris en location au cours de la période de référence et qui demeurent à la disposition du redevable à la fin de cette même période ;

● les terrains, constructions destinés à la fourniture et la distribution de l'eau quand ils sont utilisés à l'irrigation pour les 9/10e au moins de leur capacité ;

● les biens exonérés de TFPB en vertu des 11°, 12°,13° et 15° de l'article 1382 du CGI, à savoir les outillages et autres installations et moyens matériels d'exploitation des établissements industriels à l'exclusion de ceux visés aux 1° et 2° de l'article 1381 du CGI, les immobilisations destinées à la production d'électricité d'origine photovoltaïque, les ouvrages souterrains d'un centre de stockage réversible en couche géologique profonde de déchets radioactifs et les mâts des éoliennes ;

● les parties communes des immeubles dont dispose l'entreprise qui exerce une activité de location ou de sous-location d'immeubles.

► LA DÉTERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE IMPOSABLE DES BIENS PASSIBLES D'UNE TAXE FONCIÈRE *(BOI-IF-CFE-20-20-20 ; BOI-IF-CFE-20-20-20-10)*

Généralement, la valeur locative des biens passibles d'une taxe foncière est calculée suivant les règles fixées pour l'établissement de cette taxe.

Pour les établissements industriels, la valeur locative des immobilisations industrielles est déterminée, sous réserve des dispositions de l'article 1500 du CGI, en fonction de leur prix de revient en application de l'article 1499 du CGI.

Les taux d'intérêt applicables au prix de revient pour le calcul des valeurs locatives de ces locaux ont fait l'objet d'une révision prévue à l'article 29 de la loi de finances pour 2021 n° 2020-1721 du 29 décembre 2020.

Depuis 2021, le taux d'intérêt applicable au prix de revient pour le calcul de la valeur locative des établissements industriels relevant de la méthode comptable est réduit de 8 % à 4 % pour les sols et terrains et de 12 % à 6 % pour les constructions et installations. Des taux d'abattement de 25 % ou 33,33 % sont appliqués pour les constructions et installations, respectivement selon que les biens ont été acquis ou créés avant le 1er janvier 1976 ou à compter de cette date.

Pour les biens imposables existant à la clôture de la période de référence, appartenant ou non à l'entreprise, la valeur locative comprise dans la base d'imposition à la CFE est déterminée comme en matière de TFPB ou de TFPNB, mais :

– sans tenir compte de l'actualisation des valeurs locatives opérée en 1980 conformément au III de l'article 1518 du CGI ;

– et sans déduction de l'abattement de 50 % ou 20 % appliqué pour calculer le revenu cadastral servant de base respectivement à la TFPB et à la TFPNB.

En revanche, les revalorisations forfaitaires annuelles prévues à l'article 1518 *bis* du CGI sont applicables.

La valeur locative des immeubles retenus dans les bases d'imposition à la CFE doit être multipliée par les coefficients suivants :

• Biens imposables à la TFPNB

La VL à retenir pour les impositions est la VL de 2025 multipliée par le coefficient de revalorisation de l'année d'imposition	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	**2026**
• en métropole :	2,163	2,189	2,237	2,264	2,269	2,346	2,512	2,61	2,655	**2,676**
• dans les DOM hors Mayotte	1,985	2,008	2,053	2,077	2,081	2,152	2,305	2,395	2,436	**2,455**
• à Mayotte	1,023	1,035	1,058	1,071	1,073	1,110	1,188	1,235	1,256	**1,266**

Pour chacun des biens passibles d'une taxe foncière situés en un même lieu dans la commune, l'entreprise doit indiquer, sur la déclaration n° 1447 M-SD ou la déclaration n° 1447 C, l'adresse la plus précise possible, la nature, la superficie et le nom du propriétaire ou du bailleur.

Les biens passibles de la TFPB ou de la TFPNB doivent être déclarés dès lors qu'ils remplissent les conditions pour être imposés à la CFE, même s'ils bénéficient par ailleurs d'une exonération permanente ou temporaire de taxe foncière.

• Biens imposables à la TFPB

– Locaux et terrains autres que les établissements industriels évalués selon la méthode comptable :										
La VL à retenir pour les impositions est la VL de 2025 multipliée par le coefficient de revalorisation de l'année d'imposition (*)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	**2026**
• en métropole :	3,092	3,129	3,198	3,236	3,243	3,353	3,591	3,731	3,795	**3,825**
• dans les DOM hors Mayotte	2,811	2,845	2,907	2,942	2,948	3,048	3,265	3,392	3,45	**3,478**
• à Mayotte	1,023	1,035	1,058	1,071	1,073	1,110	1,188	1,235	1,256	**1,266**

(*) Attention : Depuis 2017, les coefficients de revalorisation ne s'appliquent pas pour les locaux professionnels évalués selon les dispositions de l'article 1498 du CGI modifié par l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2017 (locaux professionnels concernés par la révision des valeurs locatives des locaux professionnels). En application du A du III de l'article 1518 *ter* du CGI, les paramètres collectifs d'évaluation de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels (secteurs d'évaluation, tarifs et coefficients de localisation) doivent être actualisés tous les six ans. Par dérogation, l'article 152 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 précise que l'intégration dans les bases d'imposition des résultats de la première actualisation prévue au 1° du même A (menée en 2022) sera réalisée en 2026. L'article 106 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 reporte de 2026 à 2027 l'intégration de l'actualisation sexennale des valeurs locatives des locaux professionnels dans les bases locales d'imposition.

– Établissements industriels évalués selon la méthode comptable

La revalorisation de la valeur locative (prix de revient de l'immobilisation inscrite au bilan) s'applique aux constructions acquises ou créées antérieurement aux deux ans précédant l'année de taxation.
À titre d'exemple, pour la CFE 2026, la revalorisation s'applique aux biens qui étaient à la disposition de l'établissement industriel avant le 1er janvier 2024.

La revalorisation s'effectue par application à la valeur d'origine du bien des coefficients cumulés indiqués pages 44 et 45 pour la métropole et pages 46 et suivantes pour les DOM.

La méthode de revalorisation annuelle des établissements industriels évalués selon la méthode comptable est modifiée à compter des impositions 2027. Les valeurs locatives sont majorées chaque année par application d'un coefficient égal à la moyenne nationale des coefficients d'évolution départementaux des loyers des locaux professionnels mentionnés aux deux derniers alinéas du IV de l'article 1518 *ter* appliqués cette même année.

► CALCUL DE LA VALEUR LOCATIVE MINIMUM (OU PLANCHER)

• EN CAS DE RESTRUCTURATIONS D'ENTREPRISES *(art. 1518 B du CGI ; BOI-IF-CFE-20-20-20-20)*

La valeur locative retenue dans la base d'imposition à la taxe foncière (TF) et à la CFE est, pour certains biens, déterminée à partir de leur prix de revient. Cette valeur locative se trouve donc modifiée lorsque ces biens sont cédés à un autre redevable.

L'article 1518 B du CGI a pour objet d'éviter que, à l'occasion de restructurations, les collectivités locales ne subissent des pertes de ressources trop importantes alors même que la cession des biens est sans incidence sur l'activité de l'établissement cédé.

La valeur locative des immobilisations acquises à la suite d'apports, de scissions, de fusions de sociétés, de cessions d'établissements ou de transmissions universelles de patrimoine (TUP) mentionnées à l'article 1844-5 du code civil réalisées à compter du 1er janvier 2010 ne peut pas être inférieure à un certain pourcentage (80 %) de son montant avant l'opération (**valeur locative plancher**).
Ce pourcentage varie selon les caractéristiques de l'opération concernée (cf. *infra*) ; généralement, il est fixé à 80 %.

Ainsi, la valeur locative plancher s'applique au taux de 100 % aux opérations de cessions d'immobilisations corporelles isolées réalisées à compter du 1er janvier 2010 (s'agissant de la CFE) ou du 1er janvier 2011 (s'agissant de la TF) lorsque les deux conditions suivantes sont simultanément réunies :

– les immobilisations sont rattachées au même établissement avant et après la cession ;

– directement ou indirectement, l'entreprise cessionnaire contrôle l'entreprise cédante ou est contrôlée par elle ou ces deux entreprises sont contrôlées par la même entreprise.

• Pour le calcul de la valeur locative, les immobilisations à retenir sont celles :

– qui sont directement concernées par l'opération d'apport, de scission, de fusion de sociétés ou de cession d'établissement ou par la TUP ;

– et dont la valeur locative devait être imposée avant l'opération, c'est-à-dire en tenant compte des éventuelles omissions ou insuffisances déclaratives. Il n'est pas tenu

compte des immobilisations temporairement exonérées au cours de l'année de référence.

- Les immobilisations concernées sont imposées sur la plus élevée des deux valeurs locatives suivantes :

– celle obtenue en appliquant après l'opération les règles de droit commun ;

– celle obtenue en appliquant le pourcentage (par exemple, 80 %) à la valeur locative retenue pour la dernière imposition (valeur locative plancher).

- La valeur locative minimum retenue au titre des biens passibles de taxe foncière doit être revalorisée chaque année par application des coefficients de majoration forfaitaire prévus à l'article 1518 *bis* du CGI (cf. p. 167) dont la date de référence est postérieure à la date de mutation.

> **– IMPORTANT –**
>
> Cette comparaison doit être effectuée distinctement pour les deux catégories d'immobilisations suivantes : terrains et constructions. Si le prix est global, il convient de le ventiler entre les différentes catégories d'immobilisations.

Ainsi, pour une opération réalisée en année N, les valeurs locatives déterminées en N à la suite de cette opération ne seront revalorisées que pour les impositions de CFE établies au titre de N+3, puisque le coefficient appliqué en N+3 a pour date de référence le 1er janvier N+1. Pour les impositions établies au titre de N+1 et N+2, il n'y a pas lieu de majorer la valeur locative retenue.

CAS PARTICULIERS

Pour les opérations d'apports, de scissions, de fusions de sociétés ou de cessions d'établissements réalisées à compter du 1er janvier 2005, en cas de reprise d'immobilisations d'une entreprise faisant l'objet d'une procédure de redressement judiciaire, le taux de la valeur locative plancher est ramené de 80 % à 50 %. Cette valeur locative plancher de 50 % s'applique à compter de l'année suivant celle de l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire et prend fin à compter de la troisième année suivant la clôture de cette même procédure. Le pourcentage de 80 % s'applique ensuite de nouveau.

Pour les opérations réalisées à compter du 1er janvier 2006 :

– le taux de la valeur locative plancher est porté à 90 % lorsqu'il s'agit d'opérations réalisées entre sociétés membres d'un même groupe fiscalement intégré ;

– à défaut, le taux demeure de 80 %, sauf pour les opérations de reprises d'immobilisations prévues par un plan de cession ou comprises dans une cession d'actifs en sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire, opérations pour lesquelles le taux de la valeur locative plancher est de 50 % jusqu'à la deuxième année suivant celle ordonnant la cession ou autorisant la cession d'actifs en cours de période d'observation.

Pour les opérations réalisées à compter du 1er janvier 2011 (ou à compter du 1er janvier 2010 en matière de CFE) :

– le taux de la valeur locative plancher est porté à 100 % avant l'opération lorsque, directement ou indirectement, l'entreprise cessionnaire ou bénéficiaire de l'apport contrôle l'entreprise cédante, apportée ou scindée ou est contrôlée par elle, ou ces deux entreprises sont contrôlées par la même entreprise.

Exemple

À la suite d'une fusion en 2024 (les sociétés absorbante et absorbée n'étaient pas liées et ne faisaient pas partie d'un même groupe fiscal), une société a apporté un établissement industriel dont la valeur de cession s'élève à 456 000 € pour les terrains et 610 000 € pour les bâtiments.

La valeur locative « comptable » est de :

– 456 000 € x 4 % = 18 240 € pour les terrains ;

– 610 000 € x 4 % = 24 400 € pour les bâtiments.

Chez le prédécesseur, la valeur locative des immobilisations de cet établissement au titre de l'année de l'opération était :

– pour les terrains : 22 000 € ;

– pour les bâtiments : 48 000 €.

Les valeurs locatives plancher sont égales à 80 % de la valeur locative avant l'opération :

– terrains : 22 000 € x 80 % = 17 600 € ;

– bâtiments : 48 000 € x 80 % = 38 400 €.

Les valeurs locatives de base retenues après comparaison par catégorie d'immobilisations pour l'imposition de 2026 sont :

– terrains : la valeur locative « comptable », soit 18 240 € (> 17 600 €) ;

– bâtiments : la valeur locative plancher, soit 38 400 € (> 24 400 €).

La valeur locative totale à retenir au titre de 2026 :

18 240 € + 38 400 € = 56 640 €.

> **– À NOTER –**
>
> La valeur locative plancher s'applique aux seules immobilisations corporelles directement concernées par l'opération de restructuration et dont la valeur locative a été imposée au titre de l'année de l'opération.
>
> La comparaison (entre valeur locative de droit commun et valeur locative plancher) s'effectue, d'une part, pour la TF et, d'autre part, pour la CFE.
>
> Par conséquent, la valeur locative plancher peut trouver à s'appliquer pour l'une des deux taxes seulement ou pour les deux taxes mais pour des montants différents en raison du fait suivant : au titre de l'année de référence (l'année de l'opération), des biens soumis à une taxe peuvent ne pas être imposés à l'autre (par exemple, une addition de construction en 2022 est imposée à la TF dès 2023 mais seulement en 2024 à la CFE).

• EN CAS DE TRANSFERTS ET TRANSMISSIONS RÉSULTANT DE L'EXÉCUTION D'UN CONTRAT DE FIDUCIE

(art. 1518 C du CGI)

Les transferts et transmissions résultant de l'exécution d'un contrat de fiducie sont sans incidence sur la valeur locative des biens concernés.

► LES RÉDUCTIONS DE VALEUR LOCATIVE APPLICABLES AUX IMMOBILISATIONS AFFECTÉES À CERTAINES ACTIVITÉS (*BOI-IF-CFE-20-20-30 ; BOI-IF-CFE-20-20-20-10*)

• Réduction pour les établissements industriels

La valeur locative des immobilisations industrielles visées à l'article 1499 du CGI, c'est-à-dire la valeur locative des bâtiments et terrains évalués selon la méthode comptable, est diminuée de 30 % en application du 6e alinéa de l'article 1467 du CGI. Cet abattement s'applique après les dispositions de l'article 1518 B du CGI et préalablement à tout autre abattement, réduction ou exonération.

• Réductions applicables à la valeur locative globale de certaines immobilisations

– Réduction d'un tiers de la valeur locative des aéroports

La réduction d'un tiers du montant de la valeur locative prévue par l'article 1518 A al. 1 du CGI s'applique en matière de CFE (comme en matière de TF).

Elle concerne exclusivement les aéroports. Le terme « aéroport » doit s'entendre comme désignant l'ensemble des immobilisations qui, sur le site de l'aérodrome, sont affectées à l'accomplissement des missions dévolues au service public aéroportuaire, que ces activités soient ou non exercées dans un cadre concurrentiel (pour plus de précision, se référer au § 110 du BOI-IF-TFB-20-10-50-40).

– Réduction de moitié de la valeur locative des installations destinées à lutter contre la pollution de l'eau et de l'atmosphère

La réduction de valeur locative prévue à l'article 1518 A du CGI en faveur des installations destinées à la lutte contre la pollution des eaux et de l'atmosphère et faisant l'objet d'un amortissement exceptionnel en application des articles 39 quinquies E ou 39 quinquies F du CGI est de **50 %** pour l'établissement de la CFE.

Les installations concernées sont les suivantes :

> *installations destinées à l'épuration des eaux industrielles lorsqu'elles font l'objet de l'amortissement exceptionnel prévu à l'article 39 quinquies E du CGI ;*

> *installations destinées à la lutte contre les pollutions atmosphériques et les odeurs lorsqu'elles font l'objet de l'amortissement exceptionnel prévu à l'article 39 quinquies F du CGI.*

– À NOTER –

Pour les installations destinées à la lutte contre la pollution des eaux et de l'atmosphère, acquis ou créés avant le 1er janvier 2002, la réduction de la base d'imposition n'est applicable que si les biens en cause ont fait l'objet d'un amortissement exceptionnel conformément aux dispositions des articles *39 quinquies E* ou *39 quinquies F* du CGI selon la nature des biens.

Pour ceux de ces biens acquis ou créés depuis le 1er janvier 2002, la valeur locative est réduite dès lors que ceux-ci sont, par nature, éligibles à l'un des modes d'amortissement exceptionnel prévus aux articles cités, que l'amortissement soit ou non pratiqué.

– Exonération facultative des installations destinées à lutter contre la pollution des eaux et de l'atmosphère

Par une délibération prise avant le 1er octobre de l'année précédant celle de l'imposition, les communes et leurs groupements à fiscalité propre ont la faculté de porter cette réduction à 100 % pour les installations achevées, acquises ou créées à compter de 1992 *(art. 1518 A al. 5 du CGI)*.

Pour bénéficier de l'exonération, la demande doit être faite sur la déclaration n° 1447 E, annexe de la déclaration 1447 C ou 1447 M. Par mesure de tolérance, il n'est pas exigé de dépôt annuel pour pouvoir bénéficier de l'exonération de 100 %.

– Réduction dégressive de la valeur locative de certains biens spécifiques de manutention portuaire

Les valeurs locatives des outillages, équipements et installations spécifiques de manutention portuaire cédés ou ayant fait l'objet d'une cession de droits réels par les grands ports maritimes à un opérateur exploitant un terminal font l'objet d'une réduction égale à 100 % pour les deux premières années au titre desquelles les biens cédés entrent dans la base d'imposition de cet opérateur. Cette réduction est ramenée à 75 %, 50 % et 25 % respectivement pour chacune des trois années suivantes *(art. 1518 A bis du CGI)*.

– Réduction facultative de moitié de la valeur locative des bâtiments industriels affectés à la recherche

Par une délibération prise avant le 1er octobre de l'année précédant celle de l'imposition, les communes et leurs groupements à fiscalité propre ont la faculté de réduire de 50 % la valeur locative des bâtiments évalués en application de l'article 1499 du CGI, lorsqu'ils sont affectés directement aux opérations ouvrant droit au crédit d'impôt recherche et mentionnées au a du II de l'article 244 *quater* B du CGI. Cet abattement s'applique uniquement aux bâtiments qui font l'objet d'une première imposition à compter du 1er janvier 2016 *(art. 1518 A quater du CGI)*.

■ LA RÉPARTITION DES BASES D'IMPOSITION

(art. 1473, 1er alinéa du CGI ; BOI-IF-CFE-20-40)

► CAS GÉNÉRAL

(BOI-IF-CFE-20-40-10)

La CFE est établie dans chaque commune où le redevable dispose de locaux ou de terrains, sur la valeur locative des biens qui y sont situés.

En pratique, il convient de calculer une base d'imposition dans toutes les communes où un redevable a la disposition de biens évalués comme en matière de TFPB (constructions, autoroutes, etc.) ou de TFPNB (voies ferrées du réseau national, canaux, golfs...).

En revanche, aucune imposition n'est à établir dans les communes où les personnes imposables à la CFE ne disposent pas d'installations entrant dans le champ d'application de la taxe foncière (marchand ambulant, communes traversées par des lignes, câbles et canalisations), sous réserve des règles relatives à la cotisation minimum de CFE prévue à l'article 1647 D du CGI.

– REMARQUE –

La valeur locative foncière des locaux où sont installés les distributeurs et les guichets automatiques bancaires ne doit être imposée dans la commune de situation que si ceux-ci sont situés dans un véritable local isolé de la voie publique.

► MODALITÉS PARTICULIÈRES

(BOI-IF-CFE-20-40-20)

• La CFE due au titre des activités de remplacement est établie à l'adresse du principal établissement mentionné sur la déclaration de résultat lorsque le redevable ne dispose pas de locaux ou de terrains *(art. 1473 al. 2 du CGI)*.

Cette situation vise principalement les médecins qui effectuent des remplacements dans les locaux professionnels des confrères qu'ils remplacent.

Les étudiants en médecine qui effectuent des remplacements ne sont imposables à la CFE à raison de leur activité de remplacement que si le nombre de leurs actes, la durée des remplacements et l'importance de leurs recettes sont suffisants pour caractériser l'exercice habituel d'une profession. Cette condition ne peut être appréciée qu'en fonction des circonstances particulières propres à chaque contribuable.

• **Ouvrages hydrauliques concédés quelle que soit leur puissance et ouvrages hydrauliques placés sous le régime de l'autorisation, d'une puissance supérieure à 500 kilowatts**

La valeur locative foncière de ces ouvrages est à répartir entre les communes où ils sont installés et celles où coulent les cours d'eau utilisés *(art. 1475 du CGI)*. Les modalités de répartition sont prévues aux articles 316 à 321 de l'annexe III au CGI.

• **Contribuables ne disposant d'aucun local ou terrain** *(art. 1647 D du CGI ; BOI-IF-CFE-20-20-40-10)*

– **Redevables non sédentaires**

Les redevables non sédentaires sont redevables de la CFE minimum établie au lieu de la commune d'élection de domicile, au sens de l'article L. 264-1 du code de l'action sociale et des familles, ou, à défaut, au lieu de leur habitation principale.

Ainsi, les commerçants non sédentaires, qui ne disposent d'aucun local ni terrain, ne sont pas imposables sur leur emplacement de marché.

– **Redevables domiciliés**

Quand ils ne disposent d'aucun local ou terrain, les redevables de la CFE domiciliés en application d'un contrat de domiciliation commerciale ou d'une autre disposition contractuelle sont redevables de la cotisation minimum au lieu de leur domiciliation.

En présence de contrats multiples, la cotisation minimum est établie au lieu de dépôt de la déclaration annuelle de résultats.

– À NOTER –

Lorsque la domiciliation fiscale est maintenue à l'adresse du local d'habitation, l'entreprise domiciliée est redevable de la CFE à la fois au lieu de domiciliation commerciale et à l'adresse du local d'habitation. La cotisation minimum peut être due à cette dernière adresse.

– **Redevables situés à l'étranger exerçant une activité de location ou de vente d'immeubles**

Les entreprises situées à l'étranger ne disposant d'aucun établissement stable en France mais qui y exercent une activité de location ou de vente d'immeubles sont redevables de la CFE minimum au lieu de situation de l'immeuble dont la valeur locative foncière est la plus élevée au 1er janvier de l'année d'imposition.

– **Redevables domiciliés fiscalement au lieu de leur habitation**

Les redevables domiciliés fiscalement au lieu de leur habitation sont redevables de la CFE minimum à ce lieu.

► SCP, SCM ET GROUPEMENTS DE PROFESSIONS LIBÉRALES

(art. 1476 du CGI ; BOI-IF-CFE-10-10-10)

L'imposition des sociétés civiles professionnelles (SCP), des sociétés civiles de moyens (SCM) et des groupements réunissant des membres de professions libérales est établie au nom de la société dans les conditions de droit commun.

Cas particulier des SCM

Les SCM sont imposées à la CFE en leur nom propre pour leur activité de groupement de moyens.

– À NOTER –

Il convient de préciser que les associés des SCM sont imposables à la CFE en leur nom propre dès lors qu'ils exercent une activité imposable.

► CAS PARTICULIER DES ENTITÉS NON DOTÉES DE LA PERSONNALITÉ MORALE
(BOI-IF-CFE-10-10-20)

Organismes non dotés de la personnalité morale n'étant pas des sociétés

Pour ces organismes, la CFE est due par :

– la personne morale dont émane cet organisme.

La personne morale dont émane l'entité peut donc être soit la commune pour les régies municipales non dotées de la personnalité morale, soit les établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel pour les fondations universitaires régies par les dispositions de l'article L. 719-12 du code de l'éducation ou la société de gestion pour les fonds d'investissement alternatifs.

– le fiduciaire lorsque l'activité est exercée en vertu d'un contrat de fiducie *(art. 1447-I et 1476-II-b du CGI)*.

Sociétés non dotées de la personnalité morale

Depuis les impositions établies au titre de 2011, l'imposition des sociétés non dotées de la personnalité morale (société en participation ou société de fait) est établie au nom du ou des gérants *(art. 1476-II-a du CGI)* et non plus au nom du ou des associés connus des tiers.

■ LES RÉDUCTIONS APPLICABLES À LA BASE D'IMPOSITION
(BOI-IF-CFE-20-30)

► LA RÉDUCTION DE MOITIÉ DE LA BASE D'IMPOSITION EN CAS DE CRÉATION D'ÉTABLISSEMENT
(art. 1478-II du CGI ; BOI-IF-CFE-20-30-50)

Par création d'établissement, il convient d'entendre toute implantation nouvelle d'une entreprise dans une collectivité à fiscalité professionnelle unique dès lors qu'elle ne s'analyse pas en un changement d'exploitant. Le début d'activité dans un nouvel établissement est caractérisé par la mise en œuvre d'une activité professionnelle. Ainsi, au regard des critères dégagés par la jurisprudence du Conseil d'État, il y a création d'établissement, au sens de l'article 1478 du CGI, à la double condition que l'entreprise ait disposé d'immobilisations et versé des salaires ou réalisé des recettes (*CE, 12 janvier 1987, n° 46227*).

Une réduction s'applique, en cas de création d'établissement, à la base déterminée dans les conditions de droit commun. Elle est fixée à 50 % la première année d'imposition (année N+1), sur la base des biens passibles de la taxe foncière au cours de l'année de création. Deux situations doivent être distinguées :

• création d'un établissement dans une collectivité à fiscalité professionnelle unique où l'entreprise n'était pas implantée

La première année d'imposition (année N+1) : le nouvel établissement bénéficie d'une réduction de moitié de sa base d'imposition *(art. 1478-II al. 3 du CGI)*.

• création d'un établissement dans une collectivité à fiscalité professionnelle unique où l'entreprise est déjà implantée

– la première année : les bases de l'établissement **nouveau** sont réduites de moitié ;

– la deuxième année : l'établissement **nouveau** est imposé sur la totalité de la valeur locative foncière des locaux professionnels.

En cas de changement d'exploitant, le nouvel exploitant ne peut bénéficier de la réduction de moitié prévue pour les créations d'établissements.

► LA RÉDUCTION EN FAVEUR DES ARTISANS
(art. 1468-I 2° du CGI ; BOI-IF-CFE-20-30-10)

Cette réduction est réservée aux chefs d'entreprise immatriculés au registre national des entreprises en tant qu'entreprises du secteur des métiers et de l'artisanat qui emploient au plus trois salariés.
La réduction n'est accordée que si le redevable remplit trois conditions cumulatives qui sont :

– l'emploi au plus de trois salariés [1] ;

– la réalisation à titre principal de **prestations de services**, de **travaux de fabrication**, **transformation ou réparation** ;

– l'exercice d'une activité véritablement artisanale [2].

Cette condition est satisfaite lorsque le montant de la rémunération du travail (bénéfice + salaires + cotisations sociales y afférentes) représente plus de 50 % du chiffre d'affaires global, tous droits et taxes compris.
La réduction n'est donc applicable que dans la mesure où le contribuable se livre principalement à la vente du produit de son propre travail.

Ces conditions s'apprécient au niveau de l'entreprise, c'est-à-dire de l'ensemble des établissements exploités par un même contribuable.

Le montant de la réduction est fixé à :

– 75 % : lorsque l'artisan emploie un salarié (ou moins de deux) ;

– 50 % : lorsqu'il emploie deux salariés (ou moins de trois) ;

– 25 % : lorsqu'il emploie trois salariés.

Elle s'applique sur la base après la réduction pour création d'établissement.

Le régime de réduction est également applicable aux entreprises de la batellerie artisanale mentionnées à l'article L. 4430-1 du code des transports et immatriculées conformément aux dispositions de l'article L. 4431-1 du même code lorsqu'elles emploient au plus trois salariés.

(1) Les handicapés physiques et les apprentis sous contrat ne sont pas inclus dans ce décompte qui, en revanche, comprend le conjoint travaillant dans l'entreprise. Les membres de la famille non rémunérés ne sont pas retenus. Les associés d'une société de personnes ou d'une société de fait ne doivent pas être considérés comme salariés dès lors que leur rémunération ne présente pas le caractère de salaire sur le plan fiscal.
(2) N'ont pas droit à cette réduction les redevables inscrits au registre national des entreprises en tant qu'entreprises du secteur des métiers et de l'artisanat qui exercent une activité dont le caractère commercial est prépondérant : bouchers, charcutiers, boulangers, pâtissiers, traiteurs, confiseurs.

EXEMPLE

Un artisan-coiffeur inscrit à la chambre de métiers et de l'artisanat emploie trois coiffeurs, dont un à mi-temps, et une apprentie sous contrat. Il a effectué pendant la période de référence des prestations de services pour un montant de 94 500 € HT et des reventes en l'état à hauteur de 15 500 € HT.

• **Critère de l'activité dominante.**
Pour déterminer si l'entreprise effectue à titre principal des prestations de services, il faut déterminer le **rapport** entre les recettes procurées par chaque activité et le chiffre d'affaires limite correspondant au régime des micro-entreprises [1], soit :

– reventes en l'état .....15 500/188 700 = 0,1
– prestations de service.....94 500/77 700 = 1,2 (cette activité est donc dominante)

• **Par ailleurs, la rémunération du travail doit représenter plus de 50 % du chiffre d'affaires total.**
CA total TTC de l'artisan : (94 500 + 15 500) x 1,2 = 132 000 € TTC (taux de TVA de 20%)
Moitié du CA total TTC = 66 000 €. La rémunération du travail est égale au total : bénéfice + cotisations sociales personnelles + salaires éventuellement versés + les charges sociales y afférentes, soit :

Bénéfice déclaré.....15 000 €
Cotisations de l'exploitant..... 2 000 €
Charges sociales patronales ..... 9 000 €
Salaires et charges salariales.....55 000 €

Soit une rémunération totale du travail égale à .....81 000 €

Dans cet exemple, la rémunération du travail est prépondérante (car supérieure à 66 000 €).

• **La réduction artisan s'applique ; son taux est de 50 % (moins de 3 salariés).**

(1) Les seuils de chiffres d'affaires hors taxes du régime des micro-entreprises figurent à l'article 50-0 du CGI. Les seuils qui servent de base de calcul dans l'exemple sont ceux en vigueur en 2024 (période de référence de la CFE 2026).

TABLEAU COMPARATIF : LES ARTISANS AU REGARD DE LA CFE

Exonération **uniquement des personnes physiques ou des EURL constituées par une personne physique** *(art. 1452 du CGI)*	***Imposition réduite*** **des entreprises artisanales (y compris des sociétés) qui sont inscrites au registre national des entreprises en tant qu'entreprises du secteur des métiers et de l'artisanat** *(art. 1468-I-2° du CGI)*
Conditions	
– Travail manuel ; – Pas de spéculation sur la matière première ; – Ne pas utiliser des installations trop importantes ; – Concours autorisés : ne pas employer au cours de la période de référence d'autres personnes que : • le conjoint, le partenaire lié par un pacte civil de solidarité et les enfants (gendres et belles-filles assimilés) ; • des apprentis âgés de 20 ans au plus munis d'un contrat régulier ; • des personnes handicapées.	– Exercer une activité véritablement artisanale [1] ; – Effectuer principalement des travaux de fabrication, transformation, réparation ou des prestations de services [2] ; – Concours autorisés : employer au plus 3 salariés (y compris : conjoint, enfant et manœuvre indispensable ; non compris : personnes handicapées et apprentis sous contrat).
Ces conditions doivent être remplies simultanément	

(1) Cette condition est satisfaite lorsque le montant de la rémunération du travail (bénéfice + cotisations sociales personnelles + salaires + charges sociales salariales) représente plus de 50 % du chiffre d'affaires total TTC.
(2) Lorsque des activités d'achat-revente sont exercées simultanément par l'entreprise, cette condition doit être appréciée en faisant le rapport entre les recettes HT procurées par chaque activité et le chiffre d'affaires limite pour le régime d'imposition des micro-entreprises.

► LA RÉDUCTION EN FAVEUR DES COOPÉRATIVES AGRICOLES ET DES SOCIÉTÉS D'INTÉRÊT COLLECTIF AGRICOLE (SICA)

(art. 1468-I 1° du CGI ; BOI-IF-CFE-20-30-20)

Les coopératives agricoles et leurs unions ainsi que les SICA qui ne sont pas exonérées de CFE en vertu des dispositions de l'article 1451-I du CGI (voire de l'article 1450 du CGI en tant qu'exploitant agricole) bénéficient de la réduction de 50 % de leur base d'imposition lorsqu'elles fonctionnent conformément à leur statut.

Cette mesure ne s'applique pas aux sociétés mixtes d'intérêt agricole puisqu'elles ne sont pas soumises au statut de la coopération *(art. L. 541-1 du code rural et de la pêche maritime).*

La réduction prévue au 1° du I de l'article 1468 du CGI ne s'applique pas aux :

– sociétés coopératives agricoles, leurs unions et les sociétés d'intérêt collectif agricole dont les parts sont admises aux

négociations sur un marché réglementé ou offertes au public sur un système multilatéral de négociation soumis aux dispositions du II de l'article L. 433-3 du code monétaire et financier ou dont le capital est détenu à concurrence de 20 % au moins par des associés non coopérateurs au sens du 1 *quinquies* de l'article 207 du CGI et des titulaires de certificats coopératifs d'investissement lorsque les statuts prévoient qu'ils peuvent être rémunérés ;

– sociétés d'intérêt collectif agricole dont plus de 50 % du capital ou des voix sont détenus directement ou par l'intermédiaire de filiales par des associés autres que ceux visés aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 522-1 du code rural et de la pêche maritime.

► L'ABATTEMENT DE 25 % SUR LES BASES NETTES DE TOUS LES ÉTABLISSEMENTS SITUÉS EN CORSE

(art. 1472 A ter du CGI ; BOI-IF-CFE-20-30-40)

L'article 1472 A *ter* du CGI institue un abattement de 25 % sur les bases de la CFE imposées en Corse au profit des communes et de leurs groupements.

Cette réduction bénéficie à tous les redevables de la CFE, au titre d'un établissement situé en Corse. Elle s'applique également aux redevables qui sont imposés sur une base minimum en application de l'article 1647 D du CGI.

La réduction de base ainsi opérée n'est pas prise en compte pour le calcul du dégrèvement pour réduction des bases d'imposition prévu à l'article 1647 *bis* du CGI dont peuvent éventuellement bénéficier les entreprises ayant des établissements situés en Corse.

► ENTREPRISES SAISONNIÈRES

(art. 1478-V du CGI ; BOI-IF-CFE-20-30-60)

L'article 1478-V du CGI prévoit de corriger la valeur locative en fonction de la période d'activité, pour les exploitants d'hôtels de tourisme classés, les restaurants, les établissements de spectacles ou de jeux, les établissements thermaux, ainsi que pour les cafés et discothèques, lorsqu'ils exercent une activité saisonnière.

Sur délibération de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre, cette disposition s'applique également aux parcs d'attractions et de loisirs exerçant une activité saisonnière.

La valeur locative totale de ces établissements est réduite proportionnellement à la durée de la période de l'année au cours de laquelle ils n'exercent pas leur activité. L'article 310 HS de l'annexe II au CGI prévoit qu'une activité a un caractère saisonnier lorsque la durée annuelle d'ouverture de l'établissement qui l'exerce est comprise entre 12 et 41 semaines.

Pour pouvoir bénéficier de cette réduction au *prorata temporis*, l'établissement doit indiquer sur la déclaration n° 1447 M ou n° 1447 C la durée d'exploitation.

ORDRE D'APPLICATION DES ABATTEMENTS ET DES RÉDUCTIONS	
Ordre d'application de la mesure	**Mesures applicables**
1	Valeur locative plancher
2	Abattement de 30 % pour les immobilisations industrielles
3	Réductions diverses de la valeur locative imposable : – aéroports, – installations antipollution, – établissements saisonniers, – installations de manutention portuaire, – bâtiments industriels affectés à la recherche.
4	Réduction de 50 % de la base des établissements nouvellement créés
5	Réductions de la base d'imposition : – artisans, – patrons bateliers, – coopératives agricoles et assimilées.
6	Exonérations facultatives
7	Abattement en Corse de 25 % (1)

(1) L'exonération de droit temporaire de 50 % applicable dans les zones de développement prioritaire (ZDP) prévue à l'article 1463 B du CGI s'applique avant l'abattement en Corse de 25 %.

L'ÉTABLISSEMENT ET LE RECOUVREMENT DE LA COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES

L'ÉTABLISSEMENT DE LA COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES 156

- Le principe de l'annualité 156
- Les obligations déclaratives 159

LE CALCUL DES COTISATIONS 161

- Principe 161
- Détermination de la CFE à la suite de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels (RVLLP) 161
- La cotisation minimum de CFE 165
- Les frais de gestion 166

LES RÉDUCTIONS DES COTISATIONS 164

- Le plafonnement de la CET en fonction de la valeur ajoutée 164
- Le dégrèvement pour cessation d'activité en cours d'année 169
- Le dégrèvement en cas de diminution des bases 169

LE RECOUVREMENT DE LA CFE ET DE L'IMPOSITION FORFAITAIRE SUR LES ENTREPRISES DE RÉSEAUX 170

LE CONTENTIEUX DE LA COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES 176

■ L'ÉTABLISSEMENT DE LA COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES

► ANNUALITÉ DE LA COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES

(art. 1478-I du CGI ; BOI-IF-CFE-20-50)

La CFE est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité au 1er janvier sur la base des éléments d'imposition existant au dernier jour de la période de référence. Mais des exceptions au principe de l'annualité existent. La CFE est due par établissement.

• En cas de création d'établissement
(art. 1478-II, III et VI du CGI ; BOI-IF-CFE-20-50-10)

Il y a création d'établissement chaque fois qu'un redevable de la CFE s'installe dans un local nouvellement construit ou occupé l'année précédente par une personne non assujettie à la CFE (logement transformé en bureau, commerçant en fruits et légumes remplaçant une association sans but lucratif) ou assujettie mais dont les conditions d'exercice de sa profession sont très différentes de son successeur.

La CFE n'est pas due pour l'année de création.

L'année civile de création, le début d'activité est caractérisé par :

– l'acquisition d'immobilisations ;

– et le versement de salaires ou la réalisation de recettes.

– CAS PARTICULIER –

Les établissements produisant de l'énergie électrique (thermique, hydraulique, nucléaire, photovoltaïque ou éolienne) sont imposés à la CFE au titre de l'année de leur raccordement au réseau d'après la valeur locative de cette année, la valeur locative étant corrigée en fonction de la période d'activité *(art. 1478-III du CGI)*.

Remarque : Les associations, fondations et congrégations dont la gestion est désintéressée et les activités sont essentiellement non lucratives, ne sont pas soumises aux impôts commerciaux (IS-TVA-CFE) lorsque les recettes d'exploitation des activités lucratives n'excèdent pas le seuil de la franchise des impôts commerciaux indexé chaque année, sur la prévision de l'indice des prix à la consommation, hors tabac retenue dans le projet de loi de finances de l'année. Ce seuil est fixé à 81 051 € pour l'année 2026 en matière de CET *(art. 206-1 bis, 261-7-1°-b, 1447-II et 1478-VI du CGI ; BOI-IF-CFE-10-20-20-20 ; BOI-IS-CHAMP-10-50-20-20)*.

Le non-respect de l'une de ces trois conditions fait entrer l'organisme dans le champ d'application de la CFE. Cette opération étant assimilée à une **création d'établissement**, l'organisme n'est pas imposé à la CFE au titre de cette année (concernant la première année d'imposition, se reporter aux précisions ci-dessous).

Les deux années suivant celle de la création, la base d'imposition est calculée d'après les seuls biens passibles de taxe foncière dont le redevable a disposé au 31 décembre de l'année de création.

La base d'imposition du nouvel établissement est réduite de moitié pour la première année d'imposition. Cependant, cette réduction ne s'applique pas aux associations, fondations et congrégations qui ne respectent plus les conditions de la franchise des impôts commerciaux alors qu'elles les respectaient l'année précédente.

– À NOTER –

• Ne constituent pas une création d'établissement *(BOI-IF-CFE-20-50-10)* :

- les extensions d'activité réalisées dans le cadre d'un établissement préexistant, dont les nouveaux éléments fonciers sont imposables la deuxième année qui suit l'événement *(art. 1467 A du CGI)* ;

- les changements d'exploitant *(art. 1478-IV du CGI)* ;

- les transferts d'activité au sein d'une même collectivité à fiscalité professionnelle unique ou de zone.

• Constitue une cessation d'activité suivie d'une création d'établissement une suspension d'activité pendant au moins douze mois consécutifs *(art. 310 HT de l'annexe II au CGI)* ou le transfert d'une activité dans une autre commune dans un établissement non exploité précédemment par le redevable lui-même ou par un autre redevable (changement d'exploitant).

• Exonération en cas de création ou d'extension d'établissement *(art. 1478 bis du CGI ; art. 1468 bis du CGI).*

Depuis 2021, afin de faciliter la création ou l'extension d'établissement, l'article 120 de la loi de finances pour 2021 a instauré une nouvelle exonération facultative prévue à l'article 1478 *bis* du CGI. Ce dispositif, conditionné à une délibération des collectivités, vise à accorder aux entreprises nouvellement créées ou qui réalisent des investissements fonciers, une exonération temporaire de CFE sur délibération des collectivités ; il prolonge ainsi de trois ans la durée au cours de laquelle les créations et extensions d'établissement ne sont pas prises en compte pour l'établissement de la CFE. Ce dispositif est entré en application au titre de la CFE 2022.

Durée et portée de l'exonération

Sur délibération des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), les créations et extensions d'établissements réalisées à compter de 2021 sont exonérées de CFE.

Cette exonération est valable pendant trois ans, à compter de l'année qui suit celle de la création ou de la deuxième année qui suit celle de l'extension. En cas de création d'établissement, l'exonération s'applique après la réduction de base prévue au dernier alinéa du II de l'article 1478.

La troisième année d'exonération, les entreprises situées dans une zone du territoire au sein de laquelle s'applique un dispositif d'exonération et remplissant les conditions pour bénéficier du reliquat de l'exonération zonée devront en faire la demande auprès du service des impôts des entreprises sur le formulaire 1447 M-SD à déposer au plus tard le deuxième jour ouvré qui suit le 1er mai de la troisième année d'exonération ou par voie de réclamation contentieuse.

Cette exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque commune ou EPCI doté d'une fiscalité propre. Elle ne s'applique ni à la TCCI, ni à la TCMA.

Obligations déclaratives

Pour bénéficier de l'exonération, les entreprises en adressent la demande, dans les délais prévus à l'article 1477, au service des impôts des entreprises dont relève chacun des

établissements concernés, soit au plus tard le 31 décembre de l'année de création (déclaration n° 1447 C) ou au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le 1er mai de l'année suivant celle de l'extension d'établissement (déclaration n° 1447 M-SD). À défaut du dépôt de cette demande dans les délais, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

– DÉFINITION DES EXTENSIONS –

Pour l'application des dispositions relatives à la cotisation foncière des entreprises, à l'exception de celles prévues aux articles 1465 à 1465 B, l'extension d'établissement s'entend de l'augmentation nette de la base d'imposition par rapport à celle de l'année précédente, multipliée, selon les cas, par le coefficient de majoration forfaitaire annuel défini à l'article 1518 *bis* du CGI ou par le coefficient de mise à jour annuelle des valeurs locatives résultant de l'application des dispositions des I et IV de l'article 1518 *ter*.

• En cas de changement d'exploitant
(art. 1478-IV du CGI ; BOI-IF-CFE-20-50-30)

Il y a changement d'exploitant chaque fois que le local dans lequel s'installe le nouveau redevable était précédemment imposé à la CFE au nom d'un autre contribuable.
Dans un souci d'équité, l'opération doit toutefois s'analyser en une cessation d'activité suivie d'une création lorsque le nouvel exploitant exerce une profession dont les conditions d'exercice sont très différentes de son prédécesseur.

Deux cas doivent être distingués :

– **si le changement a lieu en cours d'année**, le cédant demeure redevable de la CFE pour l'année entière. Il doit faire la déclaration de ce changement au service des impôts avant le 1er janvier de l'année suivant celle du changement *(art. 1477-II-b du CGI)*.
Aucune imposition n'est établie au titre de cette année au nom du successeur ;

– **si le changement a lieu au 1er janvier**, le nouvel exploitant est imposé, l'année du changement, sur les bases relatives à l'activité de son prédécesseur.
Pour les **deux années suivantes**, les bases imposables sont calculées d'après les seules immobilisations passibles de taxe foncière dont le redevable a disposé au 31 décembre de l'année de l'opération.

– À NOTER –

Lorsque le changement ne porte que sur une partie de l'activité exercée et dès lors que les éléments cédés constituent un établissement au sens de l'article 310 HA de l'annexe II au CGI (1), le nouvel exploitant n'est imposé que sur les bases correspondant aux éléments acquis.

Le cédant reste imposable sur les seuls éléments de l'activité poursuivie, à la condition d'avoir souscrit, avant le 1er janvier de l'année du changement, une déclaration rectificative de ses bases de CFE conformément aux dispositions de l'article 1477-II-b du CGI.

• En cas de cessation d'activité
(art. 1478-I, 2e al. du CGI ; BOI-IF-CFE-20-50-20)

Le contribuable qui cesse totalement son activité dans un établissement (c'est-à-dire qui ferme son établissement) n'est pas redevable de la CFE pour les mois restant à courir, sauf en cas de cession de l'activité (se reporter à la rubrique « changement d'exploitant ») ou de transfert (cf. ci-après). Le redevable bénéficie d'une réduction de la CFE *prorata temporis*, calculée par mois entier à compter de la date de cessation.
Le dégrèvement doit être demandé par voie de réclamation.

Exemple :

Un redevable a cessé d'exercer son activité le 12 octobre 2026.

– Il a droit à une réduction prorata temporis de sa CFE mise en recouvrement pour un montant égal à 3 900 € pour l'année.

– Il bénéficie d'un dégrèvement égal à 3 900 x 2/12 = 650 €.

NB : Le dégrèvement prorata temporis pour cessation ne trouve à s'appliquer que dans deux hypothèses : en premier lieu, lorsque cette cessation entraîne la fermeture totale de l'établissement (c'est-à-dire en l'absence de réactivation dans le même établissement d'une activité identique ou différente), et, en second lieu, en cas de cessation d'activité, ce qui est le cas lorsqu'il y a suspension totale d'activité pour une durée d'au moins douze mois consécutifs.

• En cas de transfert du lieu d'activité
(BOI-IF-CFE-40-30-20-10)

Les entreprises qui cessent toute activité dans un établissement à la suite du transfert total ou partiel de leur activité vers un autre établissement, que celui-ci soit situé ou non dans la même commune, ne peuvent pas prétendre au dégrèvement *prorata temporis* pour cessation d'activité dans l'ancien établissement.
Le transfert d'établissement correspond à un déplacement par un contribuable de son lieu d'activité.

Le transfert d'activité s'analyse comme une double opération s'il ne s'effectue pas à l'intérieur d'une même commune ou d'un même EPCI à fiscalité professionnelle unique :

d'une part
• cessation d'activité si le contribuable n'a pas de successeur.

d'autre part
• création d'activité si le contribuable n'a pas de prédécesseur dans le local,
ou
• extension d'activité, si le redevable exerce déjà dans l'établissement d'arrivée.

(1) L'établissement s'entend de toute installation utilisée par une entreprise en un lieu déterminé, ou d'une unité de production intégrée dans un ensemble industriel ou commercial lorsqu'elle peut faire l'objet d'une exploitation autonome.

Transfert à l'intérieur d'une même commune ou d'un même EPCI à fiscalité professionnelle unique

L'imposition initiale est maintenue. Aucun rôle supplémentaire n'est établi, ni aucun dégrèvement n'est accordé, que le contribuable ait ou non un successeur (sauf en cas de changement d'activité).

Autre transfert

– L'année du transfert :

- Au lieu d'arrivée, le redevable n'est pas imposé s'il n'y disposait pas déjà d'un établissement au 1er janvier de l'année du transfert.
- Au lieu de départ, la CFE reste due pour l'année entière ; aucun dégrèvement prorata temporis n'est accordé pour les mois restant à courir après le transfert *(art. 1478-I du CGI)*.

– L'année suivante :

- Au lieu de départ : le redevable n'y est plus imposable au titre de l'établissement en cas de transfert total ou de transfert partiel assorti d'une cessation totale d'activité dans l'établissement (exemple : un peintre en bâtiment exerce également l'activité de vente de peinture et papiers peints. Il transfère l'activité de vente et cesse définitivement celle de prestataire de services).
- Au lieu d'arrivée : imposition des biens passibles de taxe foncière.

Bases imposables

Valeur locative des biens passibles de taxe foncière dont l'entreprise avait la disposition au 31 décembre de l'année du transfert.

Tableau des incidences d'un transfert autre qu'à l'intérieur d'une même commune ou d'un même EPCI à fiscalité professionnelle unique

		Année du transfert (Année N)		Année suivant le transfert (Année N+1)		Deuxième année suivant le transfert (N+2)	
		Établissement de départ	Établissement d'arrivée	Établissement de départ	Établissement d'arrivée	Établissement de départ	Établissement d'arrivée
Transfert dans un nouvel établissement du redevable	Transfert total	Cessation d'activité Maintien de l'imposition	Création d'activité Pas d'imposition	Aucune imposition	Imposition avec réduction pour création d'établissement	Aucune imposition	Imposition
	Transfert partiel	Maintien de l'imposition initiale	Création d'activité Pas d'imposition	Imposition sur les éléments conservés	Imposition avec réduction pour création d'établissement	Imposition sur les éléments conservés	Imposition
Transfert dans un établissement déjà exploité par le redevable	Transfert total	Cessation d'activité Maintien de l'imposition initiale	Extension d'activité Maintien de l'imposition initiale	Aucune imposition	Extension d'activité Maintien de l'imposition initiale	Aucune imposition	Imposition (base N sans réduction pour création d'établissement)
	Transfert partiel	Maintien de l'imposition initiale	Extension d'activité Maintien de l'imposition initiale	Imposition établie sur les bases N–1	Extension d'activité Maintien de l'imposition initiale	Imposition sur les éléments conservés (base N)	Imposition (base N sans réduction pour création d'établissement)

► OBLIGATIONS DÉCLARATIVES *(art. 1477 du CGI ; BOI-IF-CFE-30)*

Déclarations	Contribuables concernés	Date légale de dépôt	Période de référence	Imposition de l'année	Lieu de dépôt
N° 1447 M-SD	**Les entreprises :** – dont un des éléments de la déclaration précédente est modifié ; – qui demande à bénéficier d'une exonération ; – dont la valeur locative foncière est modifiée ; – dont l'activité consiste en la location ou la sous-location d'immeubles nus à usage autre qu'habitation et dont les recettes brutes hors taxes sont supérieures ou égales à 100 000 € (au titre de la première année).	**Au plus tard le 2e jour ouvré suivant le 1er mai (5 mai 2026)**	**2025** (N)	**2027** (N+2)	Chaque commune dans laquelle les contribuables disposent d'un ou de plusieurs établissements (une déclaration par établissement).
N° 1447 C-SD	Nouvel exploitant, en cas de création d'établissement ou de changement d'exploitant. Demande du bénéfice des dispositifs d'exonération suivants : – exonération en faveur des entreprises nouvelles (*art. 1464 B* et *1464 C du CGI*) ; – exonération en faveur des activités commerciales, artisanales ou de santé situées dans les quartiers de la politique de la ville (QPV) (*art. 1466 A-I septies du CGI*) ; – exonération de certaines locations meublées (*art. 1459-3° du CGI*) ; – exonération en faveur des créations d'établissement (*art. 1478 bis du CGI*).	**Au plus tard le 31 décembre 2026** (N)	**2026** (N)	**2027** (N+1)	
N° 1447 E-SD (annexe)	Nouvel exploitant, en cas de création d'établissement ou de changement d'exploitant. **Annexe** permettant la demande du bénéfice de toutes les autres exonérations absentes de l'imprimé 1447 C-SD ou 1447-M-SD.				

Déclaration spécifique à déposer pour bénéficier de certaines exonérations de CFE

Déclarations spécifiques	Régime	Obligations déclaratives	Observations
N° 1465-SD	Exonération temporaire au titre d'opérations réalisées dans le cadre de l'aménagement du territoire et dans les zones d'aide à finalité régionale et les zones d'aide à l'investissement des PME entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2027 *(art. 1465 et 1465 B du CGI)* ou jusqu'au 30 juin 2024 dans les ZRR *(art. 1465 A du CGI)*.	Pour les établissements existants, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le 1er mai de chacune des années précédant celle au titre de laquelle l'exonération est demandée. En cas de création ou reprise, avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération est demandée puis avant le deuxième jour ouvré suivant le 1er mai des années suivant celle de l'opération.	L'obligation déclarative est annuelle.

Les déclarations n°s 1447 M-SD, 1447 C-SD, 1447 E-SD et 1465-SD sont disponibles sur le site impots.gouv.fr.

● Identification de l'ancien exploitant

En cas de reprise d'établissement, le nouvel exploitant doit indiquer le nom de son prédécesseur sur la déclaration n° 1447 C.

● Demandes d'exonération et de réduction

– Exonérations nécessitant une déclaration spéciale

> *Exonération dans les zones d'aménagement du territoire, dans les zones d'aides à finalité régionale et d'aides à l'investissement des petites et moyennes entreprises.*

Pour bénéficier de l'une des exonérations temporaires prévues aux articles 1465, 1465 A et 1465 B du CGI, les redevables de la CFE doivent joindre à la déclaration n° 1447 M-SD **une demande d'exonération qui sera formulée sur la déclaration n° 1465-SD**. Il en va de même en cas de reprise d'un établissement en difficulté.

– Exonérations et réductions ne nécessitant pas de déclaration spécifique

Pour plus de précisions concernant les exonérations de plein droit ou facultatives et les réductions de valeur locative qui ne nécessitent pas de déclaration spécifique, il convient de se reporter respectivement aux parties « LES EXONÉRATIONS » (cf. page 111) et « LES RÉDUCTIONS DE VALEUR LOCATIVE APPLICABLES AUX IMMOBILISATIONS AFFECTÉES À CERTAINES ACTIVITÉS » (cf. page 149).

Attention, toutefois, lors de la création d'établissement ou du changement d'exploitant, selon l'exonération demandée, la déclaration n° 1447 C devra être complétée de son annexe n° 1447 E (cf. tableau ci-dessus).

● Fiscalité professionnelle de zone

En principe, la déclaration n° 1447 C n'est pas exigée en cas de simple transfert dans une même commune du lieu d'exercice de l'activité.

Toutefois, si le transfert a lieu entre des zones à fiscalité différente d'une même commune, une déclaration n° 1447 C et son annexe n° 1447 E doivent être déposées pour chaque établissement créé ou repris dans la commune. Les communes concernées sont celles qui possèdent au moins deux zones où s'appliquent :

– soit des taux d'imposition différents : commune avec une zone d'activités économiques (ZAE) à taux d'imposition différent du reste de la commune ;

– soit des régimes d'exonération différents : commune comprenant un QPV ou une ZRCV (zone de revitalisation des centres-villes).

■ LE CALCUL DES COTISATIONS

► PRINCIPE

Le montant de la CFE est calculé en multipliant la base d'imposition par les taux d'imposition fixés par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'une fiscalité propre.

En application de l'alinéa 7 de l'article 1467 du CGI, les éléments servant à la détermination des bases de la CFE sont arrondis à l'euro le plus proche. La fraction d'euro égale à 0,50 est comptée pour 1.

► DÉTERMINATION DE LA CFE À LA SUITE DE LA RÉVISION DES VALEURS LOCATIVES DES LOCAUX PROFESSIONNELS (RVLLP)

Depuis 2017, la valeur locative cadastrale des locaux professionnels entrant dans le champ de la révision foncière est déterminée selon les modalités définies à l'article 1498 du CGI modifié par l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2017.

Pour ces locaux professionnels, la loi prévoit notamment trois mécanismes permettant de corriger et d'atténuer les effets des variations de valeurs locatives révisées par rapport aux valeurs locatives cadastrales de 1970.

Ainsi, le calcul de la CFE afférente à ces locaux s'appuie, depuis 2017, sur deux dispositifs qui permettent d'atténuer les effets de la révision foncière sur la base d'imposition, avec l'application d'un coefficient de neutralisation et d'un planchonnement (*mécanismes visés à l'article 1518 A quinquies du CGI*).

Par ailleurs, l'article 1518 E du CGI prévoyait le dispositif de lissage sur dix ans de l'augmentation ou de la diminution de CFE due induite par la révision foncière.

L'article 106 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, qui reporte l'intégration des résultats de la première actualisation sexennale des valeurs locatives révisées à 2027, prolonge d'une année le mécanisme atténuateur du planchonnement. Il reste donc applicable aux impositions 2026.

● La nouvelle valeur des locaux professionnels concernés par la révision des valeurs locatives cadastrales

Depuis 2017, la CFE est déterminée, notamment, à partir de la valeur locative révisée brute (*surface pondérée x tarif x coefficient de localisation*) des locaux professionnels entrant dans le champ de la RVLLP.

Les locaux professionnels concernés par la RVLLP sont :

– les locaux professionnels, commerciaux et biens divers définis à l'article 1498 du CGI incluant les locaux affectés à une activité professionnelle non commerciale au sens de l'article 92 du CGI et les locaux affectés à un usage professionnel spécialement aménagés pour l'exercice d'une activité particulière mentionnés à l'article 1497 du CGI dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2018 ;

– les locaux industriels ne figurant pas à l'actif du bilan de leur propriétaire ou exploitant, lorsque celui-ci est soumis aux obligations comptables définies à l'article 53 A du CGI, ou à l'actif d'une entreprise qui a pour principale activité la location de ces biens industriels ;

– depuis le 1er janvier 2019, les locaux industriels exploités par les artisans inscrits ou tenus de s'inscrire au registre national des entreprises en tant qu'entreprises du secteur des métiers et de l'artisanat, qui sortent du champ d'application de la méthode comptable *(art. 1499-00 A du CGI)* ;

– depuis le 1er janvier 2020, les locaux changeant de méthode d'évaluation du fait du franchissement, à la hausse ou à la baisse, du seuil de 500 000 € qui détermine désormais le caractère non-industriel des bâtiments ou terrains soumis à la CFE (*art. 1500 du CGI*). Ainsi, un bâtiment ou terrain ne revêt pas un caractère industriel lorsque la valeur des installations techniques, matériels et outillages présents dans le bâtiment ou sur le terrain et destinés à l'activité ne dépasse pas un montant de 500 000 €. Le franchissement, à la hausse ou à la baisse, de ce seuil est pris en compte seulement lorsqu'il est constaté au titre des trois années précédant celle de l'imposition. Par exception, en cas de construction nouvelle ou de début d'activité, le franchissement à la hausse du seuil l'année suivant celle de la construction nouvelle ou du début d'activité est pris en compte dès l'année suivant celle du franchissement. Pour ces trois dernières catégories de locaux, selon l'article 1518 A *sexies* du CGI, lorsque le changement de méthode d'évaluation entraîne une variation de plus de 30 % de la valeur locative calculée, cette variation fait l'objet d'un étalement sur une période de six ans par l'application d'une réduction de 85 % du montant de la variation la première année où le changement est pris en compte, de 70 % la deuxième année, de 55 % la troisième année, de 40 % la quatrième année, de 25 % la cinquième année et de 10 % la sixième année.

– depuis le 1er janvier 2021, les propriétés ou fractions de propriété comprenant des équipements souterrains indissociables des casiers des installations de stockage de déchets non dangereux soumises à autorisation conformément au titre Ier du livre V du code de l'environnement.

Sont donc exclus de la RVLLP les locaux industriels évalués selon la méthode comptable prévue à l'article 1499 du CGI et les locaux évalués selon la méthode du barème prévue aux articles 1501 et 1501 *bis* du CGI.

– À NOTER –

Pour plus de précisions sur les modalités d'établissement de la nouvelle valeur locative cadastrale révisée et le périmètre de la révision foncière des locaux professionnels, cf. « La valeur locative cadastrale » p. 19.

● Dispositifs de la révision foncière : coefficient de neutralisation, planchonnement et lissage

● Coefficient de neutralisation

En vue de l'établissement de la CFE, dans l'attente de la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation, la valeur locative des propriétés bâties révisées est corrigée par un coefficient de neutralisation, déterminé une fois pour toutes en 2017, afin de garantir le maintien de la proportion contributive pour chaque collectivité territoriale entre les locaux professionnels (valeurs révisées) et les autres locaux, notamment d'habitation (valeurs non révisées).

Ce coefficient est égal, pour chaque collectivité (commune, département), au rapport entre, d'une part, la somme des valeurs locatives 1970, revalorisées au 1er janvier 2017, des propriétés bâties imposables au titre de cette année dans son ressort territorial et, d'autre part, la somme des valeurs locatives révisées de ces propriétés au 1er janvier 2013 (date de référence de la RVLLP).

Le coefficient déterminé pour une commune s'applique aux bases imposées au profit des EPCI dont elle est membre.

Exception : Pour la métropole de Lyon, le coefficient de neutralisation est calculé sur le périmètre des 58 communes qui la composent

En l'absence de détermination en 2017 d'un coefficient de neutralisation communal du fait de l'absence de locaux professionnels révisés dans le ressort géographique de la commune, seul pourra par la suite être appliqué le coefficient de neutralisation départemental déterminé en 2017.

L'application du coefficient de neutralisation à la valeur locative cadastrale révisée donne **la valeur locative révisée neutralisée**.

● Planchonnement

Le dispositif de planchonnement vise à atténuer les variations, positives ou négatives, entre la valeur locative 1970 revalorisée en 2017 et la valeur locative révisée neutralisée calculée pour cette même année. Il consiste à réduire de moitié ces variations.

Il est applicable à tout local révisé achevé au 1er janvier 2017 que le local soit occupé ou non à cette date et qu'il ait été taxé ou non au titre de la CFE 2017, conformément au III de l'article 1518 A *quinquies* du CGI, et jusqu'en 2025 sous réserve que le local évalué ne change pas d'affectation, d'utilisation ou de consistance affectant au moins 10 % de sa surface.

Ce mécanisme atténuateur est prolongé d'une année par l'article 106 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 et s'applique pour la dernière fois aux impositions de l'année 2026.

Le planchonnement est égal à :

(valeur locative 1970 revalorisée pour 2017 – valeur locative révisée neutralisée pour 2017) / 2

– Si le planchonnement est positif *(arrondi à l'euro inférieur)*, il est ajouté à la valeur locative révisée neutralisée.

– Si le planchonnement est négatif *(arrondi à l'euro supérieur)*, il est soustrait de la valeur locative révisée neutralisée.

La valeur locative ainsi obtenue est la **valeur locative révisée neutralisée et planchonnée**.

● Lissage

Le dispositif de lissage a eu pour effet d'introduire une progressivité dans l'augmentation ou la baisse de CFE induite par la mise en œuvre de la RVLLP pour les impositions 2017 à 2025.

Ce dispositif de lissage s'appuyait sur un **« pas »** de lissage, déterminé en 2017 et arrondi à l'euro le plus proche, correspondant à la différence entre la cotisation calculée sur la valeur locative révisée neutralisée et planchonnée (« CFE révisée » *hors frais de gestion*) et la cotisation calculée sur la valeur locative 1970 (« CFE non révisée » *hors frais de gestion*) divisée par 10.

Ce mécanisme atténuateur s'est éteint de façon naturelle à compter des impositions 2026.

Le montant de la CFE, pour les établissements comprenant au moins un local professionnel entrant dans le champ de la RVLLP, indiqué à la ligne 186 **« MONTANT DE VOTRE IMPÔT »** de l'avis de CFE 2026, est la **cotisation révisée**.

NB : Pour l'explicitation de la cotisation révisée, l'avis de CFE 2026 mentionne notamment la valeur locative des biens concernés par la RVLLP.

● Exemples de calcul de la CFE 2026 (en contexte de RVLLP)

Exemple 1 - Bureau de 100 m² de surface pondérée

➢ *Éléments de référence de la CFE 2017*	
● Valeur locative 1970 revalorisée	**4 000 €**
● Valeur locative révisée brute ***Surface (100 m²) x tarif (182 €) x Coefficient de localisation (1)***	100 m² **x** 182 € **x** 1 **= 18 200 €**
● Valeur locative révisée neutralisée ***VL révisée brute x coefficient de neutralisation communal de 0,4*** *(pour mémoire, coefficient de neutralisation départemental CFE de 0,5)*	18 200 € **x** 0,4 **= 7 280 €**
– Planchonnement ***(VL70 revalorisée – VL révisée neutralisée) / 2***	(4 000 € **–** 7 280 €) **/** 2 **= – 1 640 €**

➢ *Calcul 2026 de la CFE (en référence à certains éléments de la révision foncière de 2017)*	
● Valeur locative révisée brute ***Surface pondérée (100 m²) x Tarif* x Coefficient de localisation (1,1)*** **Tarif catégoriel de 2026 : tarif catégoriel fonction de la grille tarifaire 2026 / m² de 186 €*	100 m² **x** 186 € **x** 1,1 **= 20 460 €**
● Valeur locative révisée neutralisée ***VL révisée brute x coefficient de neutralisation 2017***	20 460 € **x** 0,4 **= 8 184 €**
● Valeur locative révisée neutralisée et planchonnée ***VL neutralisée + planchonnement 2017***	(8 184 € **–** 1 640 €) **= 6 544 €**
● CFE révisée *(hors frais de gestion)*	

Collectivité	CFE 2026		
	Base d'imposition	Taux	Cotisation
Commune	6 544 €	20,20 %	**1 322 €**
EPCI	6 544 €	15,15 %	**664 €**
** Hors frais de gestion (FDG)*	**CFE révisée***		**1 986 €**

Exemple 2 – Magasin de 50 m² de surface pondérée

➢ *Éléments de référence de la CFE 2017*	
• Valeur locative 1970 revalorisée	**2 000 €**
• Valeur locative révisée brute ***Surface (50 m²) x tarif (112 €) x Coefficient de localisation (1)***	50 m² **x** 112 € **x** 1 **= 5 600 €**
• Valeur locative révisée neutralisée ***VL révisée brute x coefficient de neutralisation communal de 0,25*** *(pour mémoire, coefficient de neutralisation départemental CFE de 0,5)*	5 600 € **x** 0,25 **= 1 400 €**
– Planchonnement ***(VL70 revalorisée – VL révisée neutralisée) / 2***	(2 000 € **–** 1 400 €) / 2 **= + 300 €**

➢ *Calcul 2026 de la CFE (en référence à certains éléments de la révision foncière de 2017)*	
• Valeur locative révisée brute ***Surface pondérée (50 m²) x Tarif* x Coefficient de localisation (1)*** **Tarif catégoriel de 2026 : tarif catégoriel fonction de la grille tarifaire 2026 / m² de 114,46 €*	50 m² **x** 114,46 € **x** 1 **= 5 723 €**
• Valeur locative révisée neutralisée ***VL révisée brute x coefficient de neutralisation 2017***	5 723 **x** 0,25 **= 1 430,75 €**, soit **1 431 €**
• Valeur locative révisée neutralisée et planchonnée ***VL neutralisée + planchonnement 2017***	1 431 € **+** 300 € **= 1 731 €**
• CFE révisée *(hors frais de gestion)*	

Collectivité	CFE 2026		
	Base d'imposition	Taux	Cotisation
Commune	1 731 €	20,20 %	350 €
EPCI	1 731 €	15,15 %	262 €
** Hors frais de gestion (FDG)*	CFE révisée*		612 €

► LA COTISATION MINIMUM DE CFE

(art. 1647 D du CGI ; BOI-IF-CFE-20-20-40)

Chaque redevable doit contribuer à la couverture des charges de la collectivité ; une cotisation minimum est donc établie au lieu du **principal établissement**(1) lorsque la base nette de cet établissement est inférieure à la base minimum fixée par la commune ou l'EPCI à fiscalité propre.

• Les redevables concernés

Une cotisation minimum de CFE est due par tous les contribuables au lieu de leur établissement principal, y compris par ceux dont les bases d'imposition sont très faibles (exemple : loueurs en meublé non exonérés). Les redevables qui bénéficient d'une exonération totale de CFE, de plein droit ou facultative *(art. 1449 à 1466 G et art. 1478 bis du CGI)*, ou d'une réduction de la valeur locative de certains biens *(art. 1518 A du CGI 5e alinéa)*, ou dont l'établissement principal est exonéré de CFE pour l'année de création ou qui ne sont assujettis qu'au seul droit fixe de la taxe pour frais de chambres de métiers et de l'artisanat ne sont pas concernés.

• Montant de la base minimum

Le montant de la base minimum est fixé par l'organe délibérant de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre. Pour les délibérations prises en 2026, le barème de fixation est le suivant :

	MONTANT DU CHIFFRE D'AFFAIRES OU DES RECETTES (hors taxes)	MONTANT DE LA BASE MINIMUM APPLICABLE
1	Inférieur ou égal à 10 000	Entre 250 € et 597 €
2	Supérieur à 10 000 et inférieur ou égal à 32 600	Entre 250 € et 1 194 €
3	Supérieur à 32 600 et inférieur ou égal à 100 000	Entre 250 € et 2 509 €
4	Supérieur à 100 000 et inférieur ou égal à 250 000	Entre 250 € et 4 183 €
5	Supérieur à 250 000 et inférieur ou égal à 500 000	Entre 250 € et 5 974 €
6	Supérieur à 500 000	Entre 250 € et 7 769 €

(1) Par deux décisions du 10 juillet 2019, le Conseil d'État a défini le principal établissement, au sens et pour l'application des dispositions de l'article 1647 D du CGI, comme celui des établissements dont le redevable dispose pour l'exercice de son activité professionnelle dans lequel il réalise son activité à titre principal (CE, n° 413946, Coloralp et n° 413947, Rhône-Alpes papiers peints) qui peut être différent de celui indiqué comme principal dans les documents AVISIR où sont déposées les déclarations TVA, IS, CVAE, etc (cf. § 50 et 60 du BOI-IF-CFE-20-20-40-10).

Les limites de base minimum mentionnées ci-dessus sont revalorisées chaque année.

Le montant du chiffre d'affaires ou des recettes à prendre en compte s'entend de celui, hors taxes, réalisé au cours de la période de référence *(BOI-IF-CFE-20-10)*. Lorsque la période de référence ne correspond pas à une période de douze mois, le montant du chiffre d'affaires ou des recettes est ramené ou porté, selon le cas, à douze mois.

À défaut de nouvelle délibération à partir de 2014, les bases minimums retenues pour le calcul de la CFE 2013 restent applicables. Toutefois, la base minimum des contribuables relevant de l'une des trois premières tranches de chiffre d'affaires ou de recettes du barème est dans tous les cas limitée au plafond de la tranche dont ces contribuables relèvent.

Par ailleurs, jusqu'en 2013, les communes et les EPCI à fiscalité propre avaient la faculté, conformément aux dispositions du 1 du I de l'article 1647 D du CGI dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2013, de réduire, sur délibération, la base minimum de moitié au plus pour les assujettis n'exerçant leur activité professionnelle qu'à temps partiel ou pendant moins de neuf mois de l'année et pour les assujettis dont le montant hors taxes du chiffre d'affaires ou des recettes au cours de la période de référence est inférieur à 10 000 €. Les délibérations prises régulièrement en la matière continuent de s'appliquer jusqu'à ce que les communes ou les EPCI à fiscalité propre concernés décident de les rapporter.

Depuis les impositions établies au titre de 2019, les redevables qui réalisent, au cours de la période de référence, un montant de chiffre d'affaires ou de recettes inférieur ou égal à 5 000 € *(art. 1647 D-I-1 du CGI)* sont exonérés de la cotisation minimum de CFE.

Le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect du règlement européen afférent aux aides de *minimis* *(règlement (UE) n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023)*.

Remarques :

Quand ils ne disposent d'aucun local ou terrain :

– les redevables de la CFE non sédentaires sont redevables de la cotisation minimum établie au lieu de la commune d'élection de domicile, au sens de l'article L. 264-1 du code de l'action sociale et des familles, ou, à défaut, au lieu de leur habitation principale ;

– les entreprises situées à l'étranger ne disposant d'aucun établissement en France mais qui y exercent une activité de location ou de vente d'immeubles sont redevables de la cotisation minimum au lieu de situation de l'immeuble dont la valeur locative foncière est la plus élevée au 1er janvier de l'année d'imposition ;

– les redevables domiciliés en application d'un contrat de domiciliation commerciale ou d'une autre disposition contractuelle sont redevables de la cotisation minimum au lieu de leur domiciliation ;

– les redevables domiciliés fiscalement au lieu de leur habitation sont redevables de la cotisation minimum à ce lieu.

La cotisation minimum est exclue du champ d'application du plafonnement en fonction de la valeur ajoutée. Ainsi, les contribuables assujettis de manière exclusive à la cotisation minimum de CFE ne peuvent bénéficier du plafonnement en fonction de la valeur ajoutée de la contribution économique territoriale (CET) ; pour les contribuables qui supportent, entre autres cotisations, une cotisation minimum émise au lieu du principal établissement, le montant de cette dernière cotisation ne peut pas être retenu dans le montant des impositions à plafonner.

Dans le département de Mayotte, le barème de fixation s'applique avec un plancher et des plafonds de base minimum réduits de moitié, et, en cas d'absence de délibération des communes et des EPCI à fiscalité propre, la base minimum applicable est égale à la moitié du plancher du barème de droit commun *(art. 1647 D-I bis du CGI)*.

► FRAIS DE GESTION

(art. 1641 et 1644 du CGI)

L'État perçoit sur le montant de la CFE établie et recouvrée au profit des collectivités locales :

– 2 % du montant de la cotisation au titre des frais de dégrèvement et de non-valeurs ;

– 1 % du montant de la cotisation au titre des frais d'assiette et de recouvrement.

Les frais de gestion sont la contrepartie des dépenses que l'État supporte pour établir et recouvrer cet impôt et des dégrèvements éventuels qui sont à sa charge.

■ LES RÉDUCTIONS DES COTISATIONS

► LE PLAFONNEMENT DE LA CONTRIBUTION ÉCONOMIQUE TERRITORIALE (CET) EN FONCTION DE LA VALEUR AJOUTÉE

(art. 1647 B sexies du CGI, BOI-IF-CFE-40-30-20-30)

• Principe

Le redevable a la possibilité de demander le bénéfice du plafonnement de sa CET qui correspond à l'addition de la CFE et de la cotisation sur la valeur ajoutée (CVAE).

L'entrée en vigueur de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 après le 1er janvier de l'année a conduit, en raison de la règle de l'annualité, à l'application au 1er janvier 2025 des dispositions prévues par l'article 79 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 qui prévoyaient d'échelonner la suppression de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) jusqu'en 2027. Ainsi, pour 2025 et conformément à l'article 79 de la loi de finances pour 2024, le taux de la CVAE est réduit d'un quart et corrélativement le taux de plafonnement de la CET en fonction de la valeur ajoutée est abaissé de 1,531 % en 2024 à 1,438 % de la valeur ajoutée au titre de 2025.

Le 1° du A du III de l'article 62 de la LF 2025 ajuste ce taux à 1,531 % au titre des CFE 2026 à 2027 puisque l'article 62 prévoit que le taux de la CVAE remonte pour 2026 et 2027 à son niveau de 2024.

Le 2° du A du III du même article ajuste ce taux à 1,438 % au titre de la CFE 2028, à 1,344 % au titre de la CFE 2029 et à 1,25 % à compter de la CFE 2030.

En résumé, les taux de plafonnement suivants s'appliquent :

- 1,438 % au titre de 2025 ;
- 1,531 % au titre de 2026 et 2027 ;
- 1,438 % au titre de 2028 ;
- 1,344 % au titre de 2029 ;

et 1,25 % à compter de 2030.

Cette demande doit être effectuée dans le délai légal de réclamation prévu pour la CFE.

Le dégrèvement obtenu à la suite de la demande de plafonnement s'imputera sur la CFE uniquement.

En présence de plusieurs établissements, le dégrèvement est imputé en priorité sur la cotisation de l'établissement principal, puis sur celles des autres établissements, dans l'ordre décroissant de leur importance, sauf lorsque le contribuable a défini lui-même un ordre d'imputation.

• Cotisation éligible au plafonnement

Le plafonnement en fonction de la valeur ajoutée s'applique sur la cotisation réelle de CET :

> augmentée : de la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations prévue par l'article 1530 *bis* du CGI et des taxes spéciales d'équipement prévues par les articles 1599 *quater* D, 1607 *bis*, 1607 *ter* et 1609 B à 1609 I du CGI ;

> diminuée : des réductions et dégrèvements.

• Éléments exclus du calcul du plafonnement

Le plafonnement ne s'applique pas à la taxe pour frais de chambres de commerce et d'industrie (composée de la taxe additionnelle à la CFE et de la taxe additionnelle à la CVAE), ni à la taxe pour frais de chambres de métiers et de l'artisanat, ni aux prélèvements pour frais d'assiette et de recouvrement prélevés par l'État sur ces taxes. Il ne s'applique pas non plus à la cotisation minimum de CFE.

Le plafonnement ne s'applique pas à la contribution complémentaire à la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises prévue par l'article 62 de la loi de finances pour 2025. Cette contribution temporaire ne s'applique que pour le seul exercice clos à compter du 15 février 2025.

• La valeur ajoutée à retenir

La valeur ajoutée à retenir pour le calcul du plafonnement est la valeur ajoutée produite au cours de la période mentionnée au I de l'article 1586 *quinquies* du CGI (période utilisée pour le calcul de la CVAE).

Toutefois, la valeur ajoutée est, le cas échéant, corrigée pour correspondre à une année pleine (sauf en cas de cession ou cessation d'entreprise au cours de l'année).

– À NOTER –

– Opérations de fusion et absorption de sociétés : ces opérations sont fréquemment assorties d'une clause de rétroactivité qui est inopérante pour l'application de la législation en matière de CFE.

– Le plafonnement ne s'applique pas à la cotisation minimum de CFE prévue à l'article 1647 D du CGI.

– Le dégrèvement ne peut avoir pour effet de ramener la CET du redevable à un montant inférieur à celui de la cotisation minimum de CFE.

Le plafonnement en fonction de la valeur ajoutée n'est accordé que sur demande des redevables. Cette demande est assimilée à une réclamation contentieuse.

La demande doit être transmise dans le délai général de réclamation au service des impôts des entreprises dont relève le principal établissement de l'entreprise.

S'agissant des entreprises qui relèvent de la Direction des grandes entreprises (DGE), les demandes doivent être adressées à cette direction, quelle que soit la période sur laquelle porte le plafonnement *(décret n° 2004-257 du 17 mars 2004, art. R* 190-1* du LPF).

La demande doit être signée et accompagnée :

– d'une copie des avis d'imposition de rôles supplémentaires relatifs aux cotisations de CFE (par mesure de simplification, pour le rôle général, la transmission des copies se fait uniquement sur demande de l'administration) ;

– de l'imprimé n° 1327-CET ou, le cas échéant, n° 1327-S-CET pour les contribuables relevant des régimes « micro-entreprises » ou « déclaratif spécial », qui permet de calculer le dégrèvement demandé.

Les imprimés ne sont pas envoyés aux redevables. Ils sont disponibles sur le site impots.gouv.fr.

Le montant de la valeur ajoutée à retenir pour le calcul du plafonnement est celle définie à l'article 1586 *sexies* du CGI et qui correspond à la valeur ajoutée utilisée pour le calcul de la CVAE. Ce montant est déterminé à l'aide des tableaux n°s 2059-E-SD (ligne SA), 2033-E-SD (ligne 117) 2035-E-SD (ligne JU), et 2072-E-SD (ligne T03).

Il n'y a pas forcément de concordance entre la valeur ajoutée déterminée dans ces tableaux et celle retenue pour le dégrèvement au titre du plafonnement, en raison de la correction à apporter à cette dernière en cas de période de référence CVAE d'une durée supérieure ou inférieure à douze mois.

Toutefois, en cas de concordance entre les deux valeurs ajoutées, seul sera exigé le report du montant déjà déterminé sur les tableaux n°s 2059 E-SD, 2033 E-SD, 2072 E-SD ou 2035 E-SD dans le cadre prévu à cet effet dans la demande de plafonnement.

Pour la plupart des entreprises, la valeur ajoutée à retenir pour calculer le plafonnement ne sera pas connue à la date de paiement des cotisations de CFE 2026.

Ces entreprises pourront procéder en deux temps pour bénéficier du dégrèvement correspondant :

– au moment du paiement de leur CFE, imputer le dégrèvement attendu et informer le comptable compétent concerné par l'imputation *(art. 1679 quinquies du CGI)* ;

– puis, après l'arrêté des comptes (soit dans le courant de l'année 2027), calculer la valeur ajoutée et le dégrèvement sur l'imprimé n° 1327-CET-SD et l'adresser au service des impôts des entreprises du principal établissement.

Les entreprises clôturant en 2026 un exercice de douze mois ne coïncidant pas avec l'année civile avant la date limite de paiement de la CFE 2026 pourront :

– calculer la valeur ajoutée et le dégrèvement correspondant au plafonnement avant le paiement de leur CFE 2026 ;

– imputer ce dégrèvement sur le solde de cette imposition ;

– et déposer au service des impôts des entreprises la demande de plafonnement en y joignant la copie de l'avis d'imposition.

• Détermination de la valeur ajoutée

Le mode de détermination de la valeur ajoutée servant au calcul de ce plafonnement varie selon que le redevable relève ou non d'un régime réel d'imposition au cours de l'année d'imposition.

REDEVABLES NE RELEVANT PAS D'UN RÉGIME RÉEL D'IMPOSITION – IMPRIMÉ n° 1327-S-CET

Pour les redevables relevant des régimes « micro-entreprises » ou « déclaratif spécial », respectivement définis à l'article 50-0 du CGI (micro bénéfices industriels et commerciaux) et à l'article 102 *ter* du CGI (micro bénéfices non commerciaux), et estimant pouvoir bénéficier du plafonnement, la valeur ajoutée est égale à 80 % de la différence entre le montant des recettes et, le cas échéant, celui des achats *(art. 1647 B sexies I a du CGI)*. Aucune correction ne doit plus être effectuée au titre de la variation des stocks.

REDEVABLES RELEVANT D'UN RÉGIME RÉEL D'IMPOSITION – IMPRIMÉ n° 1327-CET

La valeur ajoutée est celle définie à l'article 1586 *sexies* du CGI. La valeur ajoutée prise en compte est celle produite au cours de la période mentionnée au I de l'article 1586 *quinquies* du CGI. En l'absence de cession ou cessation d'entreprise au cours de l'année d'imposition, si la période de référence est d'une durée supérieure ou inférieure à douze mois, le montant de la valeur ajoutée est corrigé pour correspondre à une année pleine.

• Définition de la valeur ajoutée

Pour la généralité des redevables relevant d'un régime réel d'imposition, la valeur ajoutée de l'exercice est égale au chiffre d'affaires tel que défini au 1 du I de l'article 1586 *sexies* du CGI, augmenté de certains produits et diminué de certaines charges (cf. 4 du I du même article).

La valeur ajoutée est donc égale à la différence entre :

d'une part, la somme :

- du chiffre d'affaires, composé des ventes de marchandises, de produits finis et de prestations de services, des redevances pour concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires, des plus-values de cession d'immobilisations corporelles et incorporelles (lorsqu'elles se rapportent à une activité normale et courante) et des refacturations de frais ;
- des autres produits de gestion courante, à l'exception des quotes-parts des opérations faites en commun ;
- de la production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles de la valeur ajoutée qui ont concouru à sa formation ;
- des subventions d'exploitation et certains abandons de créances à caractère commercial ;
- de la variation positive des stocks ;
- des transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée, autres que ceux pris en compte dans le chiffre d'affaires ;
- des rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation.

– À NOTER –

Le règlement n° 2022-06 du 4 novembre 2022 de l'ANC redéfinit la notion de résultat exceptionnel afin de limiter ce résultat aux produits et aux charges directement liés à un événement majeur et inhabituel. Les subdivisions des comptes 67 et 77 qui existaient avant ce nouveau règlement sont reclassées en comptes contribuant à la formation du résultat courant (résultat d'exploitation). S'agissant du compte 757 « Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles », les plus-values de cession d'immobilisations incorporelles et corporelles qui se rapportent à une activité normale et courante sont déjà prises en compte dans le calcul du chiffre d'affaires et ne doivent pas être incluses dans la valeur ajoutée.

Les plus-values de cession d'immobilisations incorporelles et corporelles qui doivent être prises en compte dans le calcul de la valeur ajoutée sont celles qui ne se rapportent pas à une activité normale et courante et qui ne sont pas afférentes à un évènement majeur et inhabituel au sens du règlement n° 2022-06 du 4 novembre 2022.

Par ailleurs, le règlement n° 2022-06 du 4 novembre 2022 de l'ANC a supprimé la technique des transferts de charges et les comptes afférents. Les comptes de transfert de charges ont ainsi été retirés du plan comptable général (PCG). Ces frais sont désormais comptabilisés dans les comptes correspondant à la nature des frais engagés.

d'autre part, la somme :

- des achats stockés de matières premières et autres approvisionnements ;
- des achats d'études et prestations de services ;
- des achats de matériels, équipements et travaux ;
- des achats non stockés de matières et fournitures ;
- des achats de marchandises et leurs frais accessoires ;
- de la variation négative des stocks ;
- des services extérieurs, à l'exception des loyers ou redevances afférents aux biens corporels pris en location ou en sous-location pour une durée de plus de six mois ou en crédit-bail ainsi que les redevances afférentes à ces biens lorsqu'elles résultent d'une convention de location-gérance ; toutefois, lorsque les biens pris en location par le redevable sont donnés en sous-location pour une durée de plus de six mois, les loyers sont retenus à concurrence du produit de cette sous-location ;
- des taxes sur le chiffre d'affaires et assimilées, des contributions indirectes, de la taxe intérieure de consommation sur les produits énergétiques ;
- des autres charges de gestion courante, autres que les quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun ;
- des dotations aux amortissements pour dépréciation afférentes aux biens corporels donnés en location ou en sous-location pour une durée de plus de six mois, donnés en crédit-bail ou faisant l'objet d'un contrat de location-gérance, en proportion de la seule période de location, de sous-location, de crédit-bail ou de location-gérance ;
- des moins-values de cession d'immobilisations corporelles et incorporelles qu'elles se rapportent ou non à une activité normale et courante.

Ces charges sont retenues pour leur montant net des rabais, remises et ristournes obtenus.

– À NOTER –

Le règlement n° 2022-06 du 4 novembre 2022 de l'ANC redéfinit la notion de résultat exceptionnel afin de limiter ce résultat aux produits et aux charges directement liés à un événement majeur et inhabituel. Les subdivisions des comptes 67 et 77 qui existaient avant ce nouveau règlement sont reclassées en comptes contribuant à la formation du résultat courant (résultat d'exploitation). Ainsi, les moins-values sont désormais constituées par la différence positive entre le montant du compte 657 et celui du compte 757 du PCG. Les moins-values de cession d'immobilisations corporelles et incorporelles qu'elles se rapportent ou non à une activité normale et courante sont déductibles pour le calcul de la valeur ajoutée, sauf si elles sont directement liées à un événement majeur et inhabituel.

Pour plus de précisions sur les conséquences du règlement ANC du 4 novembre 2022, il convient de se référer au BOI-CVAE-BASE-20-20.

- Pour les titulaires de bénéfices non commerciaux *(art. 1586 sexies-I-5 du CGI)*, la valeur ajoutée correspond à la différence entre :

– leur chiffre d'affaires, qui s'entend du montant hors taxes des honoraires ou recettes encaissés en leur nom, diminué des rétrocessions ainsi que des gains divers ;

– et leurs charges déductibles, qui sont les mêmes que celles retenues dans le cadre de la définition générale de la valeur ajoutée, à l'exception de la TVA déductible ou décaissée.

Remarque : pour les titulaires de bénéfices non commerciaux ayant opté pour une comptabilité d'engagement, la valeur ajoutée se définit selon les mêmes modalités que celles prévues dans le cadre de la définition générale de la valeur ajoutée.

- Pour les redevables titulaires de revenus fonciers *(art. 1586 sexies-I-6 du CGI)*, la valeur ajoutée correspond à la différence entre :

– leur chiffre d'affaires, qui s'entend des recettes brutes hors taxes au sens de l'article 29 du CGI ;

– et leurs charges déductibles, qui s'entendent des charges de propriété énumérées à l'article 31 du CGI (à l'exception de celles mentionnées aux c et d du 1° du I du même article).

- Pour l'ensemble de ces entreprises, la valeur ajoutée imposable ne peut excéder un pourcentage du chiffre d'affaires (déterminé en tenant compte, le cas échéant, des exonérations prises en compte pour calculer la valeur ajoutée) fixé à *(art. 1586 sexies-I-7 du CGI)* :

– 80 % pour les contribuables dont le chiffre d'affaires (correspondant à leurs activités situées dans le champ d'application de la CVAE, exonérées ou non) est inférieur ou égal à 7 600 000 € ;

– 85 % pour les contribuables dont le chiffre d'affaires (correspondant à leurs activités situées dans le champ d'application de la CVAE, exonérées ou non) est supérieur à 7 600 000 €.

N.B. : pour l'application de ce plafonnement, la période retenue pour le chiffre d'affaires est la même que celle retenue pour la valeur ajoutée.

- **Modalités particulières de calcul de valeur ajoutée** *(BOI-CVAE-BASE-20 ; BOI-CVAE-BASE-30 ; BOI-CVAE-BASE-40 ; BOI-CVAE-BASE-50 ; BOI-CVAE-BASE-60)*

- **Établissements de crédits et entreprises d'investissement agréés** *(art. 1586 sexies-III-2 du CGI)*

La valeur ajoutée est égale à la différence entre :

– **d'une part**, le chiffre d'affaires, qui comprend l'ensemble des produits d'exploitation bancaires et des produits divers d'exploitation (autres que 95 % des dividendes sur titres de participation et parts dans les entreprises liées, les

plus-values de cession sur immobilisations figurant dans les produits divers d'exploitation autres que celles portant sur les autres titres détenus à long terme, les reprises de provisions spéciales et provisions sur immobilisations, les quotes-parts de subventions d'investissement et les quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun), majoré des reprises de provisions spéciales et des récupérations sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent aux produits d'exploitation bancaires ;

– et **d'autre part** :

- les charges d'exploitation bancaires autres que les dotations aux provisions sur immobilisations données en crédit-bail ou en location simple ;
- les services extérieurs, à l'exception des loyers ou redevances afférents aux biens corporels pris en location ou en sous-location pour une durée de plus de six mois ou en crédit-bail ainsi que les redevances afférentes à ces biens lorsqu'elles résultent d'une convention de location-gérance ; toutefois, lorsque les biens pris en location par le redevable sont donnés en sous-location pour une durée de plus de six mois, les loyers sont retenus à concurrence du produit de cette sous-location ;
- les charges diverses d'exploitation, à l'exception des moins-values de cession sur immobilisations autres que celles portant sur les autres titres détenus à long terme et des quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun ;
- les pertes sur créances irrécouvrables lorsqu'elles se rapportent aux produits d'exploitation bancaires.

- **Entreprises de gestion d'instruments financiers** *(art. 1586 sexies-IV-2 du CGI)*

La valeur ajoutée est égale à la différence entre :

– **d'une part**, le chiffre d'affaires défini précédemment (cadre général), majoré des produits financiers (à l'exception des reprises sur provisions et de 95 % des dividendes sur titres de participation), des plus-values sur cession de titres (à l'exception de celles concernant les titres de participation) et des rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au chiffre d'affaires ;

– et **d'autre part** :

- les services extérieurs *(art. 1586 sexies-I-4 du CGI)* ;
- les charges financières, à l'exception des dotations aux amortissements et aux provisions ;
- les moins-values de cession de titres autres que les titres de participation ;
- les pertes sur créances irrécouvrables lorsqu'elles se rapportent au chiffre d'affaires.

- **Sociétés et groupements créés pour la réalisation d'une opération unique de financement d'immobilisations corporelles** (*art. 1586 sexies-V-2 du CGI*)

La valeur ajoutée est égale à la différence entre :

– **d'une part**, le chiffre d'affaires défini précédemment (cadre général), majoré des produits financiers (à l'exception des reprises sur provisions et de 95 % des dividendes sur titres de participation), des plus values sur cession de titres (à l'exception de celles concernant les titres de participation) et des rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au chiffre d'affaires ;

– et **d'autre part** :

- les services extérieurs (*art. 1586 sexies-I-4 du CGI*) ;
- les charges financières, à l'exception des dotations aux amortissements et aux provisions ;
- les moins-values de cession de titres autres que les titres de participation ;
- les pertes sur créances irrécouvrables lorsqu'elles se rapportent au chiffre d'affaires.

- **Sociétés et groupements créés pour la réalisation d'une opération unique de financement d'immo-bilisations corporelles** *(art. 1586 sexies-VI-2 du CGI)*

La valeur ajoutée est égale à la différence entre :

– **d'une part** : le chiffre d'affaires, qui comprend les primes ou cotisations, les autres produits techniques, les commissions reçues des réassureurs, les produits non techniques (à l'exception de l'utilisation ou de la reprise des provisions), et les produits des placements (à l'exception des reprises de provisions pour dépréciation, des plus-values de cession et de 95 % des dividendes afférents aux placements dans des entreprises liées ou avec lien de participation, des plus-values de cession d'immeubles d'exploitation et des quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun), majoré :

- des subventions d'exploitation ;
- de la production immobilisée, à hauteur des seules charges qui ont concouru à sa formation et qui sont déductibles de la valeur ajoutée ;
- des transferts ;

– À NOTER –

Le règlement n° 2022-06 du 4 novembre 2022 de l'ANC a supprimé la technique des transferts de charges et les comptes afférents. Les comptes de transfert de charges ont ainsi été retirés du plan comptable général (PCG). Ces frais sont désormais comptabilisés dans les comptes correspondant à la nature des frais engagés.

– et **d'autre part** :

- les prestations et frais payés ;
- les achats ;
- le montant des secours exceptionnels accordés par décision du conseil d'administration ou de la commission des secours ;
- les autres charges externes ;
- les autres charges de gestion courante ;
- les variations des provisions pour sinistres ou prestations à payer et des autres provisions techniques, y compris les provisions pour risque d'exigibilité pour la seule partie qui n'est pas admise en déduction du résultat imposable en application du 5° du 1 de l'article 39 du CGI ;
- la participation aux résultats ;
- les charges des placements à l'exception des moins-values de cession des placements dans des entreprises liées ou avec lien de participation et des moins-values de cessions d'immeubles d'exploitation.

Ne sont toutefois pas déductibles de la valeur ajoutée :

– les loyers ou redevances afférents aux biens corporels pris en location ou en sous-location pour une durée de plus de six mois ou en crédit-bail ainsi que les redevances afférentes à ces immobilisations lorsqu'elles résultent d'une convention de location-gérance ; toutefois, lorsque les biens pris en location par le redevable sont donnés en sous-location pour une durée de plus de six mois, les loyers sont retenus à concurrence du produit de cette sous-location ;

– les charges de personnel ;

– les impôts, taxes et versements assimilés, à l'exception des taxes sur le chiffre d'affaires et assimilées, des contributions indirectes, de la taxe intérieure de consommation sur les produits énergétiques ;

– les quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun ;

– les charges financières afférentes aux immeubles d'exploitation ;

– les dotations aux amortissements d'exploitation ;

– les dotations aux provisions autres que les provisions techniques.

• Liquidation du dégrèvement

Cas particulier : demande d'intérêts moratoires.

Les dégrèvements prononcés au titre du plafonnement de la CET en fonction de la valeur ajoutée peuvent donner lieu au paiement d'intérêts moratoires lorsqu'ils ne sont pas accordés dans un délai de six mois à compter de la réception par l'administration d'une demande complète, c'est-à-dire conforme aux dispositions de l'article R* 197-3 du LPF.

► LE DÉGRÈVEMENT POUR CESSATION D'ACTIVITÉ EN COURS D'ANNÉE

(art. 1478-I du CGI ; BOI-IF-CFE-40-30-20-10)

Aux termes du I de l'article 1478 du CGI, la CFE est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité au 1er janvier.

Toutefois, le contribuable qui cesse toute activité dans un établissement n'est pas redevable de la CFE pour les mois restant à courir, sauf en cas de cession de l'activité exercée dans l'établissement ou en cas de transfert d'activité.

Pour bénéficier du dégrèvement prévu au 2e alinéa du I de l'article 1478 du CGI, l'entreprise doit justifier qu'elle n'a pas cédé son activité ou qu'elle ne l'a pas transférée dans un autre établissement.

► LE DÉGRÈVEMENT EN CAS DE DIMINUTION DES BASES

(art. 1647 bis du CGI ; BOI-IF-CFE-40-30-20-20)

Un dégrèvement peut être accordé aux contribuables dont les bases d'imposition diminuent entre l'avant-dernière et la dernière année précédant celle de l'imposition.

Ce dégrèvement, appelé « dégrèvement pour réduction d'activité » (DRA) par commodité de langage, peut trouver à s'appliquer même dans le cas où la diminution des bases d'imposition est la conséquence d'une modification du régime d'imposition du contribuable. En revanche, cette diminution ne doit pas résulter d'une modification des règles d'assiette décidée par le législateur.

Il est obtenu par voie de réclamation déposée auprès du service des impôts des entreprises dont dépend le principal établissement (dans le délai général de réclamation).

Le calcul s'effectue au niveau de l'ensemble des établissements de l'entreprise et non établissement par établissement Il porte sur les bases brutes d'imposition.

La majoration forfaitaire annuelle prévue à l'article 1518 *bis* du CGI ne doit pas être appliquée pour la détermination des valeurs locatives foncières prises en compte pour le calcul du DRA.

Les cotisations à retenir pour le calcul du DRA doivent, le cas échéant, être diminuées des dégrèvements *prorata temporis* accordés, en cas de cessation d'activité non suivie de cession ou de transfert, en application des dispositions de l'article 1478 du CGI.

La cotisation minimum ne peut en aucun cas faire l'objet d'un dégrèvement pour diminution des bases.

CALCUL DU DÉGRÈVEMENT

$$\text{Dégrèvement N} = \text{cotisation de CFE de l'année N} - \left(\text{cotisation de l'année N} \times \frac{(\text{base N-1})}{(\text{base N-2})}\right)$$

Exemple d'un dégrèvement pouvant être demandé en 2026 :

Une entreprise M exploite son activité sur deux établissements dans deux communes différentes. L'établissement A est l'établissement principal.

Le total des cotisations pour 2026 est de 100 000 €.

ÉTABLISSEMENT	A	B	TOTAL
Base brute correspondant à l'année 2024 (déclarée en 2025 et ayant servi au calcul de l'imposition 2026)	1 500 000	1 000 000	2 500 000
Base brute correspondant à l'année 2025 (déclarée en 2026 et qui servira au calcul de l'imposition 2027)	1 000 000	1 200 000	2 200 000
Variation	- 500 000	+ 200 000	- 300 000

Le dégrèvement qui peut être demandé est égal à : 100 000 - (100 000 x 2 200 000) / 2 500 000 = 12 000.

■ LE RECOUVREMENT DE LA COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES ET DE L'IMPOSITION FORFAITAIRE SUR LES ENTREPRISES DE RÉSEAUX *(art. 1679 quinquies du CGI)*

► RAPPEL

La Direction générale des finances publiques (DGFiP) assure la mission de recouvrement de la cotisation foncière des entreprises (CFE) et de l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER) exercée par les services des impôts des entreprises (SIE), d'une direction à compétence nationale (DGE) et au moyen d'une offre de services en ligne sur le site *impots.gouv.fr*.

• Les services des impôts des entreprises (SIE)

La mission de recouvrement assurée par les SIE comprend la prise en charge du rôle d'imposition, l'information et la gestion des demandes des usagers, le traitement des demandes de délais de paiement, le recouvrement forcé.

Compte tenu de l'obligation de recours à un moyen de paiement dématérialisé (paiement en ligne et prélèvements automatiques), les SIE n'interviennent pas, sauf cas particuliers (chèque, carte bancaire) dans les opérations d'encaissement.

➔ les centres d'encaissement (CE)

Les CE assurent pour le compte des SIE les encaissements par titre interbancaire de paiement (TIP), par titre interbancaire de paiement valant talon d'adhésion au prélèvement à l'échéance (TIP/TA) et par chèque joint au TIP SEPA pour les règlements non soumis à l'obligation de recourir à un moyen de paiement dématérialisé.

➔ les buralistes partenaires agréés peuvent encaisser les paiements par carte bancaire et espèces d'un montant inférieur ou égal à 300 € et non soumis à l'obligation de recourir à un moyen de paiement dématérialisé.

• La direction des grandes entreprises (DGE)

Les entreprises, imposables à la CFE-IFER, qui remplissent les conditions prévues à l'article 344-0 A de l'annexe III au CGI paient leurs impositions auprès du comptable de la DGE (*art. 406 terdecies de l'annexe III au CGI*).

• L'offre de services en ligne

La DGFiP propose aux professionnels une offre de services en ligne pour le paiement de leurs impositions sur le site *impots.gouv.fr*.

Pour accéder à l'ensemble des services proposés, les entreprises doivent au préalable disposer d'un espace professionnel qu'elles doivent avoir créé et activé.

➔ la démarche de création d'un espace sur le site *impots.gouv.fr*

1 – création de l'espace professionnel

– L'option « **mode simplifié** » doit être choisie lorsque le titulaire de l'espace intervient pour le compte de sa propre entreprise. La création et l'adhésion aux services utiles sont simultanées.

1° La création de l'espace : Pour tenir compte des dates limites de paiement, les entreprises sont invitées à anticiper cette étape. Elle s'effectue à partir de la page d'accueil du site *impots.gouv.fr* en suivant le chemin « *Connexion à l'espace professionnel* > *Créer votre espace professionnel* > *Créez votre espace en mode simplifié* ».

- Lors de la demande de création d'espace en mode simplifié, il est tout d'abord demandé de déclarer « l'adresse électronique de l'entreprise » grâce à laquelle la DGFiP pourra contacter l'entreprise sur tout sujet la concernant. Un lien utilisable 72 heures maximum est envoyé par courriel à l'adresse électronique de l'entreprise déclarée afin d'en vérifier la validité. À défaut de clic sous 72 heures, la demande de création sera à renouveler ultérieurement.

2° L'activation de l'espace professionnel : Après la création de l'espace professionnel, le titulaire reçoit un code d'activation transmis par courrier postal. Dès sa réception, ce code doit être saisi dans les 60 jours maximum pour activer l'espace professionnel en suivant le chemin « *Connexion à l'espace professionnel* > *Activation de votre espace professionnel et de vos services* ». Ce délai est décompté à partir de la date de création de l'espace professionnel.

– Le « **mode expert** » est proposé à l'usager qui intervient pour le compte d'une ou plusieurs entreprises qu'il représente.

1° La création de l'espace professionnel s'effectue à partir de la page d'accueil du site *impots.gouv.fr* en suivant le chemin « *Connexion à l'espace professionnel* > *Créer votre espace professionnel* > *Créez votre espace en mode expert* ». Lors de l'étape de préinscription, l'entreprise choisit ses identifiants (adresse électronique et mot de passe composé de minimum 20 caractères) et renseigne les informations nécessaires à la création de l'espace.

2° L'activation de l'espace professionnel : À l'issue de l'étape de « préinscription », le titulaire reçoit immédiatement un courriel contenant un code d'activation à utiliser dans le délai de 48 heures pour valider la création de l'espace professionnel.

3° L'adhésion aux services (consultation, paiement notamment) s'effectue une fois l'espace professionnel activé. La demande d'adhésion est initiée dans l'espace professionnel. À l'issue de la démarche, un code d'activation est envoyé par voie postale. L'activation des services doit alors être effectuée dans un délai de 60 jours. L'accès aux services demandés dans l'espace est ensuite immédiat.

2 – saisie des coordonnées bancaires

Avant d'accéder pour la première fois à leur espace professionnel, les redevables sont invités à **saisir les coordonnées bancaires** du compte qu'ils pourront utiliser pour le paiement en ligne de leurs impositions.

➔ le service de consultation des avis

Les professionnels peuvent consulter leur avis de CFE et/ou d'IFER depuis leur espace professionnel, dans la rubrique « MES SERVICES > Consulter > Avis C.F.E ». Dans le compte fiscal, les avis sont consultables soit par le bouton « Accès aux avis de CFE », soit par le menu « ACCES PAR IMPOTS > Cotisation Foncière des Entreprises ».

Les avis disponibles peuvent être enregistrés ou imprimés.

– À NOTER – Consultation des avis de CFE et/ou d'IFER

Les avis d'acompte et d'impôt issus du rôle général de CFE et/ou d'IFER sont uniquement consultables dans l'espace professionnel du redevable *(art. L253 du LPF).*

Les usagers doivent se rendre dans leur espace professionnel sur le site *impots.gouv.fr* préalablement aux échéances de paiement des 15 juin (acompte) et 15 décembre (solde), afin de consulter en ligne leur avis.

Attention : Les avis issus des rôles supplémentaires de CFE et/ou d'IFER sont adressés par voie postale et sont également consultables en ligne dans l'espace professionnel du redevable.

➔ le service de paiement

1 – l'accès au service de paiement en ligne

Plusieurs points d'entrée sont proposés à l'entreprise :

→ l'accès à partir du bouton ***« Payer »*** dans le tableau récapitulatif des avis dématérialisés de son compte fiscal. L'entreprise est alors redirigée vers le site de paiement en ligne sans avoir à saisir la référence de la facture correspondante. Dans ce cas, elle effectue un paiement en ligne (télérèglement).

Pour l'accès par les autres canaux, le redevable doit être muni des références de la facture à acquitter :

→ l'accès à partir de la page d'accueil de l'espace professionnel, une fois la connexion effectuée, *via* MON ESPACE > Gérer mes contrats de prélèvement automatique ou MES SERVICES > Payer > CFE et autres impôts ;

→ l'accès à partir de la page d'accueil du site *impots.gouv.fr* « *Connexion à l'espace professionnel* > *Payer mes impôts locaux* .

2 – l'option pour les moyens de paiement

Pour régler le montant mis en recouvrement au titre de la CFE et/ou de l'IFER, le redevable a la possibilité d'opter sur le site *impots.gouv.fr* pour le moyen de paiement dématérialisé de son choix :

– la souscription d'un contrat de prélèvement mensuel ;

– la souscription d'un contrat de prélèvement à l'échéance ;

– le paiement direct en ligne (télérèglement).

► PAIEMENT DE L'ACOMPTE DE CFE ET/OU D'IFER *(art. 1679 quinquies du CGI ; BOI-IF-CFE-40-10)*

• Principe

L'acompte de CFE et/ou d'IFER est exigible le 31 mai *(art. 1679 quinquies du CGI)*. Sa date limite de paiement est fixée au 15 juin. L'acompte n'est réclamé qu'aux redevables dont le montant de la CFE et/ou de l'IFER ainsi que des taxes additionnelles dû au titre de l'année précédente (soit 2025 en ce qui concerne l'acompte 2026) a atteint au moins 3 000 € (à la condition que cette cotisation ait été mise en recouvrement avant le 1er avril de l'année courante) et qui n'ont pas opté pour le prélèvement mensuel.

• Montant de l'acompte

Le montant de l'acompte est égal à 50 % du montant de la CFE et/ou de l'IFER ainsi que des taxes additionnelles mis en recouvrement au titre de l'année précédente, soit un minimum de 1 500 € *(art. 1679 quinquies du CGI)*.

➔ Modulation du montant de l'acompte

Les redevables peuvent, dans certaines situations et sous leur responsabilité, diminuer le montant de l'acompte.

1 – Réduction de la base imposable

Le redevable est en droit de moduler le montant de l'acompte réclamé lorsqu'il estime que sa base d'imposition courante sera réduite d'au moins 25 % par rapport à celle de l'année précédente *(art. 1679 quinquies du CGI)*.

2 – Cessation d'activité

Lorsque le redevable prévoit la cessation de son activité en cours d'année au sens du I de l'article 1478 du CGI, il peut moduler le montant de l'acompte réclamé.

3 – Plafonnement de la CET

Les redevables qui ont demandé le plafonnement de leurs cotisations de CET de l'année précédente peuvent déduire du montant global des acomptes pour l'ensemble des établissements de leur entreprise, une somme égale à la moitié des dégrèvements obtenus ou attendus au titre de ce plafonnement de la CET en fonction de la valeur ajoutée *(BOI-IF-CFE-40-30-20-30)*.

Cette déduction, sauf lorsque le contribuable définit un ordre d'imputation des acomptes en présence de plusieurs établissements, doit être affectée en priorité sur l'acompte dû par l'établissement principal, le solde éventuel étant à imputer sur les autres acomptes dus dans l'ordre décroissant de leur importance.

Le contribuable doit adresser à chacun des comptables chargés du recouvrement des acomptes ainsi réduits, un état indiquant le montant global des réductions d'acompte, ainsi que le détail des imputations effectuées. Pour les redevables disposant de plusieurs établissements et assujettis à la cotisation minimum prévue à l'article 1647 D du CGI, la réduction des acomptes s'effectue prioritairement sur l'acompte dû au titre de l'établissement dont la cotisation est la plus élevée, sans tenir compte de l'établissement principal. Le contribuable doit adresser, au moins quinze jours avant la date d'exigibilité, au comptable compétent (ou à la DGE) chargé du recouvrement des acomptes ainsi réduits, un état indiquant le montant global de ces réductions ainsi que le détail des imputations effectuées.

La modulation du montant de l'acompte s'effectue directement lors de la démarche de paiement en ligne.

► PAIEMENT DU SOLDE DE CFE ET/OU D'IFER

• Principe

Le versement du solde de la CFE et/ou de l'IFER est exigible à partir du 1er décembre *(art. 1679 quinquies du CGI)*, et sa date limite de paiement est fixée au 15 décembre.

• Montant réclamé au titre du rôle général de CFE et/ou d'IFER

Le montant de la CFE s'obtient en multipliant la base de l'imposition (valeur locative des locaux ou terrains passibles d'une taxe foncière) par les taux d'imposition votés chaque année, dans les limites fixées par la loi *(art. 1636 B sexies du CGI)* par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre. Le montant de l'IFER s'obtient quant à lui par application d'un tarif déterminé par la loi.

Toute entreprise redevable de la CFE et/ou de l'IFER est assujettie à une cotisation minimum établie au lieu du principal établissement *(art. 1647 D du CGI)*.

➔ Modulation du montant du solde

1 – En cas d'imputation d'un dégrèvement

Le redevable peut déduire les dégrèvements obtenus du montant du solde de cotisation à payer en fin d'année.

2 – En cas de plafonnement CET

L'entreprise peut, sous sa responsabilité, déduire du montant du solde de CFE et/ou d'IFER ou de l'IFER de l'année N payable en décembre de la même année, le montant du dégrèvement auquel il estime avoir droit au titre du plafonnement en fonction de la valeur ajoutée de sa contribution économique territoriale (CET) de l'année N *(art. 1679 quinquies , al.8 du CGI)*.

Les contribuables peuvent aussi :

– réduire le solde à payer à concurrence du dégrèvement attendu s'ils clôturent leur exercice au 31 décembre de l'année N et ne connaissent pas la valeur ajoutée de cet exercice :

– ou bien réduire le solde à payer en cas d'imposition à la CFE pour la première fois s'ils estiment pouvoir bénéficier pour la première fois du plafonnement en fonction de la valeur ajoutée.

Les entreprises peuvent également réduire le solde de leur cotisation de CFE et/ou d'IFER du montant du dégrèvement résultant du plafonnement de la CET si elles clôturent un exercice de 12 mois au cours de l'année d'imposition.

3 – Cas des entreprises à établissements multiples

Pour les redevables disposant de plusieurs établissements et assujettis à la cotisation minimum prévue à l'article 1647 D du CGI, la réduction des soldes s'effectue prioritairement sur le solde réclamé au titre de l'établissement dont la cotisation est la plus élevée, sans tenir compte de l'établissement principal. Dans ce cas, les redevables doivent informer les comptables compétents chargés du recouvrement de ces impositions. À cet effet, ils leur adressent une déclaration datée et signée précisant les motifs pour lesquels la cotisation n'est pas soldée et le mode de calcul des imputations.

La modulation du montant du solde de CFE et/ou d'IFER s'effectue directement lors de la démarche de paiement en ligne.

► MOYEN DE PAIEMENT DÉMATÉRIALISÉ

• Recours obligatoire à un moyen de paiement dématérialisé

Les entreprises ont l'obligation de recourir à un moyen de paiement dématérialisé pour s'acquitter du montant de l'acompte et du solde du rôle général de CFE et/ou d'IFER : elles doivent choisir entre le télérèglement *(art. 1681 septies du CGI)*, le prélèvement mensuel *(art. 1681 quater A du CGI)* ou à l'échéance *(art. 1681 sexies 3 du CGI)*

– IMPORTANT –

Le prélèvement européen (SEPA)

En application des normes bancaires européennes, les paiements directs en ligne et les prélèvements mensuel ou à l'échéance sont effectués sous une Référence Unique de Mandat (RUM).

Par ce mandat, le redevable autorise l'administration fiscale à émettre sur son compte bancaire un ordre de prélèvement :

– ponctuel s'il acquitte l'impôt par paiement direct en ligne. Le mandat est validé à chaque confirmation de règlement ;

– récurrent s'il a adhéré à un prélèvement mensuel ou à l'échéance. Sauf résiliation, le mandat reste valide pendant les 36 mois qui suivent le dernier prélèvement effectué. Après ce délai, il ne peut plus autoriser aucun prélèvement.

Pour le paiement de la CFE et/ou de l'IFER, l'administration fiscale est responsable de la conservation du mandat. Le redevable n'a donc pas à adresser ce document à la banque.

• Option pour le paiement en ligne sur internet

Les entreprises peuvent acquitter leur cotisation de CFE et/ou d'IFER par paiement en ligne effectué directement à leur initiative sur le site *impots.gouv.fr* (télérèglement conformément à l'article 1681 *septies* du CGI).

Les paiements directs en ligne de l'acompte et du solde du rôle général, des avis issus des rôles supplémentaires et des documents de relance suivent les règles du prélèvement SEPA ponctuel.

Rappel : Selon la réglementation SEPA, les entreprises qui optent pour le paiement en ligne doivent disposer d'un compte ouvert dans un établissement de crédit ou de paiement situé en France ou dans un autre pays membre de l'espace européen de paiement.

Ces règles s'appliquent également aux entreprises relevant de la DGE, visées aux alinéas 2 à 10 du I de l'article 1649 *quater* B *quater* du CGI et à l'article 1681 *septies* du CGI.

➔ Accès au paiement direct en ligne

L'entreprise peut payer en ligne jusqu'à la date limite de paiement à minuit. Le prélèvement est effectué le lendemain de la date limite de paiement.

La date effective de prélèvement peut éventuellement être postérieure compte tenu des délais d'exécution et de présentation interbancaire (*Annexe III au CGI, art. 382 E*).

Au-delà de la date limite, le paiement en ligne reste possible mais une majoration pour retard de paiement est liquidée.

➔ Modulation du montant à payer

Le contribuable peut moduler le montant à payer, sous sa responsabilité. Pour l'acompte, une majoration de 5 % est appliquée en cas de minoration supérieure au dixième du montant dû.

• Option pour le prélèvement à l'échéance

Les entreprises peuvent opter pour un règlement par prélèvement à l'échéance de la CFE et/ou de l'IFER et des taxes additionnelles sur un compte de paiement domicilié dans tout pays membre de la zone SEPA (*art. 1681 sexies du CGI*).

Ce moyen de paiement n'est pas proposé pour le paiement des rôles supplémentaires, ni des documents de relance.

Les prélèvements à l'échéance suivent les règles du prélèvement SEPA récurrent.

➔ Adhésion au prélèvement à l'échéance

Le délai d'adhésion au prélèvement à l'échéance court jusqu'à la fin du mois précédant la date limite de paiement de l'acompte ou de l'imposition au rôle général de CFE et/ou d'IFER *(Annexe III au CGI, art. 382 C, al. 2)*.

Muni du numéro fiscal et de la référence d'avis, la démarche d'adhésion peut être effectuée en cliquant sur « Connexion à l'espace professionnel » dans la page d'accueil du site *impots.gouv.fr*. Le redevable a alors le choix de :

– se connecter à son espace puis choisir « Gérer mes contrats de prélèvement automatique » de la rubrique « MON ESPACE » ;

– ou *via* « Votre espace professionnel » sélectionner « Payer mes impôts locaux ».

Elle peut également se faire par formulaire *via* la messagerie sécurisée de l'espace professionnel, ou par téléphone au *0 809 401 401* (service gratuit + prix de l'appel).

Attention : La procédure d'adhésion aux prélèvements, effectuée en ligne, n'est accessible qu'aux entreprises qui optent pour le paiement de leur impôt sur un compte bancaire ouvert à leur nom.

➔ Modulation du montant à prélever à l'échéance

La modulation du montant à prélever à l'échéance est possible :

– pour le paiement de l'acompte de CFE et/ou d'IFER dès lors que la demande est effectuée au plus tard le 31 mai minuit ;

– pour le paiement du solde dès lors que la demande est effectuée au plus tard le 30 novembre minuit.

➔ Refus du prélèvement à l'échéance

Le contribuable peut refuser le prélèvement de l'imposition sur le compte bancaire communiqué à la DGFiP.

Cette demande de refus du prélèvement à l'échéance doit être effectuée au plus tard le 31 mai minuit pour l'acompte de CFE et/ou d'IFER et le 30 novembre minuit pour le montant dû au titre du rôle général de CFE et/ou d'IFER.

➔ Résiliation du prélèvement à l'échéance

L'entreprise qui souhaite résilier le contrat de prélèvement à l'échéance doit en faire la demande au plus tard le dernier jour du mois qui précède la date limite de paiement *(Annexe III au CGI, art. 382 C, al. 3)* :

– le 31 mai minuit pour l'échéance de l'acompte de CFE et/ou d'IFER ;

– le 30 novembre minuit pour l'échéance du solde de CFE et/ou d'IFER.

➔ La sanction de la modulation à tort

Le contribuable peut moduler le montant à payer, sous sa responsabilité. Pour l'acompte, une majoration de 5 % est appliquée en cas de minoration supérieure au dixième du montant dû.

• Option pour le prélèvement mensuel *(art.1680 A 1681 quater A et 1724 quinquies du CGI, art. 382-0 C à 382-0 octies de l'annexe III au CGI)*

La CFE et/ou l'IFER et les taxes additionnelles peuvent être recouvrées, sur demande du contribuable, au moyen de prélèvements mensuels opérés sur un compte de paiement ouvert auprès d'un établissement de crédit ou de paiement domicilié dans tout pays membre de la zone SEPA *(art. 1680 A du CGI)*.

Ce moyen de paiement n'est pas proposé pour le paiement des rôles supplémentaires, ni des documents de relance.

Les prélèvements mensuels suivent les règles du prélèvement SEPA récurrent.

Muni du numéro fiscal et de la référence d'avis, l'adhésion à la mensualisation peut se faire à tout moment en cliquant sur « Connexion à l'espace professionnel » dans la page d'accueil du site *impots.gouv.fr*. Le redevable a alors le choix de :

– se connecter à son espace puis choisir « Gérer mes contrats de prélèvement automatique » de la rubrique « MON ESPACE » ;

– ou *via* « Votre espace professionnel » sélectionner « Payer mes impôts locaux ».

Toutefois, si le contribuable souhaite opter pour le paiement par prélèvements mensuels au titre de l'année en cours, l'adhésion doit être effectuée au plus tard le 30 juin 2026 minuit. Si cette adhésion est réalisée avant le 15 juin 2026 minuit et que le contribuable est redevable d'un acompte, alors le montant réclamé n'est pas dû (la première mensualité correspondra à la somme des prélèvements calculés depuis le 1er janvier). Si l'adhésion intervient entre le 16 et le 30 juin 2026 minuit, alors l'acompte doit être payé en ligne

En revanche, pour que le premier prélèvement au titre de 2027 soit effectué en janvier 2027, le redevable doit adhérer au plus tard le 15 décembre 2026 minuit.

Si le contribuable adhère entre le 16 et le 31 décembre 2026 minuit, alors les prélèvements débuteront en février 2027.

En cas d'adhésion en cours d'année, deux cas de figure :

– le contribuable est soumis à l'acompte : la première mensualité correspond à la somme des prélèvements dus depuis le 1er janvier ;

– le contribuable n'est pas soumis à l'acompte : la somme des prélèvements dus depuis le 1er janvier est répartie en parts égales sur les trois premiers prélèvements mensuels.

Attention : *La procédure d'adhésion au prélèvement, effectuée en ligne, n'est accessible qu'aux entreprises qui optent pour le paiement de leur impôt sur un compte bancaire ouvert à leur nom.*

➔ L'échéancier des prélèvements mensuels

L'adhésion au contrat de mensualisation entraîne l'étalement du paiement de l'impôt sur 10 mois, de janvier à octobre. Chaque prélèvement représente un dixième de l'impôt de l'année précédente.

Les prélèvements sont effectués le 15 de chaque mois *(Annexe III au CGI, art. 382-0 C quinquies)*. En cas d'augmentation de l'impôt, le solde est prélevé en décembre.

Les redevables mensualisés reçoivent un échéancier précisant les dates et montant des futurs prélèvements.

➔ La modulation des prélèvements mensuels

Le contribuable mensualisé peut moduler le montant de ses mensualités une seule fois dans l'année.

➔ La suspension des prélèvements mensuels

Le contribuable peut demander sous sa responsabilité, au plus tard au 30 septembre minuit, une suspension des prélèvements mensuels s'il estime que les montants prélevés couvrent le montant de son imposition de CFE et/ou d'IFER à venir.

➔ La résiliation des prélèvements mensuels

Pour résilier son adhésion à la mensualisation au titre de l'année en cours, le contribuable dispose d'un délai venant à échéance au 30 septembre minuit (*Annexe III au CGI, art. 382-0 C quater, al. 1*).

➔ La sanction de la modulation à tort

Une majoration de 5 % est appliquée sur la différence entre le montant de la cotisation de CFE et/ou d'IFER due et le montant des prélèvements effectués entre le mois de janvier et le mois de juin, lorsqu'il apparaît que le montant de la CFE et/ou de l'IFER mise en recouvrement est supérieur de plus de 20 % au montant estimé par le contribuable. Cette différence et la majoration de 5 % sont acquittées avec le prélèvement qui interviendra à la date limite de paiement.

– À NOTER –

Lorsque le dégrèvement effectivement prononcé au titre du plafonnement en fonction de la valeur ajoutée se révèle inférieur au dégrèvement attendu qui a servi de base au calcul des mensualités, le montant correspondant à la différence est acquitté avec le prélèvement suivant. Si le dégrèvement prononcé est supérieur au dégrèvement attendu, l'excédent est remboursé dans le délai d'un mois *(art. 382-0-C sexies de l'annexe III au CGI)*.

► MOYENS DE PAIEMENT NON DÉMATÉRIALISÉ

• Principe

Seules les impositions supplémentaires à la CFE-IFER et les documents de relance (lettre de relance et mise en demeure de payer) en cas de défaut ou retard de paiement peuvent encore être acquittés par un moyen de paiement non dématérialisé.

• Les moyens de paiement concernés

➔ Le paiement en numéraire

L'article 1680 du code général des impôts prévoit que les impositions sont payables en espèces dans la limite de 300 euros, selon les cas à la caisse du comptable public chargé du recouvrement ou auprès des buralistes partenaires agréés Française des Jeux.

➔ Le paiement par chèque

Le paiement par chèque *(annexe IV au CGI, art. 199 à 202 et 204)* n'est autorisé que pour le règlement des impositions supplémentaires et des documents de relance pour lesquels les professionnels n'ont pas l'obligation de recourir à un moyen de paiement dématérialisé.

Le paiement par chèque peut désormais être refusé par les services de la DGFiP et doit être remplacé, à compter du 1er septembre 2026, par le paiement par virement pour ces cas précis.

Depuis le 15 mars 2020, les paiements par chèques dits « étrangers » (en euros ou en devise étrangère tirés sur une banque étrangère) ne sont plus acceptés par les comptables publics.

➔ Le paiement par carte bancaire

Le paiement par carte bancaire est accepté pour le paiement des impositions supplémentaires et des documents de relance pour lesquels les professionnels n'ont pas l'obligation de recourir à un moyen de paiement dématérialisé *(Annexe III au CGI, art. 382)*.

➔ Le paiement par virement

Quel que soit le montant, il est interdit de payer par virement le montant de l'acompte et du solde du rôle général de CFE et/ou d'IFER ainsi que des rôles supplémentaires de CFE et/ou d'IFER (*art.1681 sexies, 4 du CGI)*.

Cependant, la possibilité de payer par virement est maintenue pour :

– les redevables non-résidents : le paragraphe 4 de l'article 1681 *sexies* du CGI prévoit désormais que les contribuables non-résidents, qui ne disposent pas de compte bancaire dans la zone SEPA et qui résident dans un pays figurant dans une liste établie par arrêté ministériel, peuvent payer leur imposition de CFE et/ou d'IFER, l'acompte ainsi que les taxes additionnelles par virement opéré directement sur le compte du Trésor ouvert dans les écritures de la Banque de France [1];

– les entreprises relevant de la Direction des grandes entreprises (DGE), dans certaines situations uniquement *(BOI-IF-CFE-40-10, § 210)*.

➔ Le paiement par titre interbancaire de paiement (TIP SEPA)

Le talon TIP SEPA, situé au bas de la première page des avis des rôles supplémentaires et des documents de relance dont le montant est inférieur à 50 000 €, a à la fois valeur de mandat et de moyen de paiement. Les paiements par TIP SEPA sont traités par les centres d'encaissement de la DGFiP.

► PÉNALITÉS DE RECOUVREMENT DE LA CFE-IFER

• Cas de modulation inexacte de l'acompte ou du solde

Lorsque le contribuable a réduit son acompte (et qu'il apparaît par la suite que cette réduction est inexacte de plus du dixième) ou son solde de CFE et/ou d'IFER, la majoration prévue au paragraphe 1 de l'article 1731 du CGI s'applique sur les sommes non réglées.

Cette pénalité de 5 % sur le montant non réglé est encourue quel que soit le moyen de paiement dématérialisé utilisé : paiement direct en ligne (télérèglement), prélèvements mensuel ou à l'échéance.

• Cas de paiement tardif de l'acompte ou du solde

Une majoration de 5 % sera appliquée aux paiements de l'acompte et du solde de la CFE et/ou d'IFER effectués après la date limite de paiement. En cas de non-paiement des montants réclamés, un intérêt de retard sera appliqué aux sommes mises à la charge du contribuable ou dont le versement a été différé *(art. 1727 du CGI)*.

• Cas de recours à un moyen de paiement interdit

Le paragraphe 1 de l'article 1738 du CGI sanctionne le non-respect de l'interdiction de payer un impôt par virement par l'application d'une majoration de 0,2 % du montant des sommes dont le versement a été effectué par ce mode de paiement. Le montant de la majoration ne peut être inférieur à 60 €.

Le paragraphe 3 de l'article 1738 du CGI sanctionne le non-respect de l'interdiction de payer un impôt par virement par l'application d'une majoration de 0,2 % du montant des sommes dont le versement a été effectué par ce mode de paiement (sauf pour les entreprises qui résident dans un État hors zone SEPA et figurant sur une liste établie par arrêté conjoint du ministre des affaires étrangères et du ministre chargé du budget – article 1681 sexies alinéa 4 du CGI). Le montant de la majoration ne peut être inférieur à 60 €. Cette majoration ne s'applique pas aux sommes déjà majorées en application du paragraphe 1 de l'article 1738 du CGI.

Tableau de synthèse des moyens de paiements prévus pour acquitter les différents documents d'imposition en matière de CFE-IFER DGE et hors DGE émis au cours de la phase amiable de recouvrement

Documents émis	Paiement direct en ligne		Prélèvement à l'échéance (1)		Prélèvement mensuel (1)		Numéraire (paiement < 300 €) (1)		Chèque(1)		Virement bancaire (1) (3)		Carte bancaire(1)		TIP (créances < 50 000 €)		TIP-Talon Adhésion(1) (TIP-TA) (créances < 50 000 €)	
	DGE	Hors DGE	DGE	Hors DGE	DGE	Hors DGE	DGE	Hors DGE	DGE	Hors DGE	DGE	Hors DGE	DGE	Hors DGE	DGE	Hors DGE	DGE	Hors DGE
Rôle général	oui	oui	non	oui	non	oui	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	oui
Avis d'acompte	oui	oui	non	oui	non	non (2)	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	oui
Rôles supplémentaires	oui	oui	non	non	non	non	non	oui	non	oui	non	oui	non	oui	non	oui	non	non
Lettre de relance	oui	oui	non	non	non	non	non	oui	non	oui	non	non	non	oui	non	oui	non	non
Mise en demeure de payer	oui	oui	non	non	non	non	non	oui	non	oui	non	non	non	oui	non	oui	non	non

(1) L'utilisation de ces moyens de paiement par les entreprises relevant de la DGE n'est pas autorisée pour régler la CFE et/ou l'IFER.

(2) En cas de mensualisation avant le 15 juin (date limite de paiement), l'acompte de CFE et/ou d'IFER n'est pas dû.

(3) Exceptionnellement, le recours au virement est autorisé (III-B § 210) dans les cas suivants : 1° les entreprises non résidentes (Article 1681 sexies au paragraphe 4 : L'arrêté conjoint du ministre des affaires étrangères et du ministre chargé du budget publié le 24 janvier 2022 établit la liste des pays visés au 2 de l'article 1681 sexies du CGI : Barbade, Cuba, Iles Vierges britanniques, Iran, Kenya, Liban, Maroc, Soudan, Venezuela, Zimbabwe.) ; 2° les entreprises qui bénéficient d'un plan de règlement accordé par le comptable de la DGE ou par la Commission des chefs des services financiers (CCSF) ; 3° les entreprises qui sont en procédure collective ; 4° les sociétés absorbées dans le cadre de la transmission universelle du patrimoine (TUP) au moment de la réception de l'avis d'imposition (facture) ; 5° les entreprises qui paient à la suite d'un contentieux

■ LE CONTENTIEUX DE LA COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES

(BOI-IF-CFE-40-30)

► RÔLES SUPPLÉMENTAIRES *(art. L. 174 du LPF)*

Les erreurs ou omissions concernant la cotisation foncière des entreprises (CFE) peuvent être corrigées par l'administration jusqu'à l'expiration de la troisième année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due.

Ainsi, l'acte interruptif de prescription concernant la CFE due au titre de 2026 peut être adressé au redevable jusqu'au 31 décembre 2029 inclus. Lorsque le contribuable n'a pas déposé dans le délai légal les déclarations qu'il devait souscrire et n'a pas fait connaître son activité auprès du guichet des formalités des entreprises, ou lorsque l'administration a adressé un procès-verbal de flagrance fiscale dans les conditions prévues à l'article L. 16-0 BA du LPF, au titre d'une année postérieure, les erreurs ou omissions peuvent être réparées jusqu'à la fin de la 10ème année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due (soit le 31 décembre 2036 inclus).

L'établissement de rôles supplémentaires est indépendant de la personnalité de l'auteur de l'erreur ou de l'omission (administration ou redevable).

La procédure des rôles particuliers prévue par l'article 1508 du CGI ne produit pas ses effets à l'égard de la CFE.

Les insuffisances d'évaluation d'une propriété bâtie ou non bâtie, même lorsqu'elles sont imputables à une inexactitude commise par le propriétaire dans sa déclaration, donnent lieu, en matière de CFE, à un rôle supplémentaire.

Important : La procédure de redressement contradictoire ne trouve pas à s'appliquer aux impositions directes perçues au profit des collectivités locales *(art. L. 56 du LPF)*.

Toutefois, lorsque l'administration adresse aux contribuables une information écrite préalable comportant le montant des bases imposables à la CFE, ce document présente le caractère d'un acte interruptif de prescription *(CE, 13 octobre 2000, SA MARIN, n° 189505, CE, 4 juillet 2001, SA URACOOP, n° 206319* et *CE, 5 juin 2002, SIMOENS, n° 219840)*. L'administration se voit ainsi rouvrir le délai de reprise et pourra émettre des rôles supplémentaires jusqu'à la fin de la 3ème année qui suit l'envoi de cet acte.

Lorsqu'un contribuable entend se prévaloir d'un régime d'exonération en accomplissant la formalité prescrite, le service qui estime que les conditions d'exonération ne sont pas remplies est tenu d'indiquer préalablement les raisons pour lesquelles l'exonération ne paraît pas applicable en mettant l'intéressé à même de présenter des observations *(CE, 23 mars 2005, SA Umicore oxyde France, n° 255951)*.

► RÉCLAMATIONS DES REDEVABLES

En matière de CFE, toute réclamation doit être présentée par le débiteur de la cotisation contestée ou par un tiers muni d'un mandat régulier.

Pour être recevable, la réclamation doit être datée, signée, accompagnée de l'avis d'imposition où figure l'imposition contestée et mentionner les éléments de désaccord.

a) Réclamations en l'absence de rehaussements
(*art. R* 196-2 du LPF***)**

La réclamation doit être présentée dans le délai général de réclamation en matière d'impôts directs locaux (IDL), soit au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle de la mise en recouvrement du rôle.

Exemple : CFE mise en recouvrement par voie de rôle général : le délai de réclamation expire le 31 décembre 2027 si le rôle est mis en recouvrement en 2026.

b) Réclamations à l'issue de rehaussements
(*art. R* 196-3 du LPF***)**

Lorsqu'un contribuable fait l'objet d'une procédure de reprise, il dispose d'un délai égal à celui de l'administration pour présenter ses propres réclamations. Ce délai est donc rouvert par l'envoi d'une information écrite *(cf. ci-avant droit de contrôle de l'administration)*.

c) Cas particulier des demandes de plafonnement en fonction de la valeur ajoutée prévu à l'article 1647 B *sexies* du CGI suite à l'émission d'un rôle supplémentaire

Les demandes de plafonnement en fonction de la valeur ajoutée portent sur l'ensemble des cotisations mises à la charge d'un même contribuable au titre d'une même année.

En fonction de la valeur ajoutée, il convient de calculer le montant du dégrèvement qui en résulterait globalement suivant que les cotisations de CFE sont devenues définitives (ne peuvent plus faire l'objet d'une réclamation) ou non (*CAA Nantes, 30 juin 2000, SARL Anjou Location Auto, n° 96NT00625*)

COTISATION SUR LA VALEUR AJOUTÉE DES ENTREPRISES

LES PERSONNES ET LES ACTIVITÉS IMPOSABLES 178
- Condition tenant à la qualité du contribuable et à l'activité exercée 178
  - Cas particulier des sociétés et groupements réunissant des membres de professions libérales 178

LES PERSONNES ET LES ACTIVITÉS EXONÉRÉES DE MANIÈRE FACULTATIVE 178
- Principes 178
- Dispositions communes à tous les dispositifs d'exonération ou d'abattement facultatif 178
  - Exonérations ou abattements facultatifs permanents 179
  - Exonérations ou abattements facultatifs temporaires 179
  - Précisions 179

DÉTERMINATION DE LA BASE D'IMPOSITION 180
- Règles générales de détermination du chiffre d'affaires 180
  - Principes 180
  - Calcul du chiffre d'affaires de référence en fonction des régimes 181
- Règles générales de détermination de la valeur ajoutée 181
  - Principes 181
  - Exception 181
  - Définition de la valeur ajoutée 181
- Règles générales de détermination du taux d'imposition de CVAE 182
  - Calcul du chiffre d'affaires 182
  - Cas particuliers de consolidation du chiffre d'affaires 182
  - Calcul du taux d'imposition 182

OBLIGATIONS DÉCLARATIVES 183
- Déclaration de la valeur ajoutée et des effectifs salariés 183
  - Comment déclarer ? 184
  - Lieu de gestion de l'obligation déclarative 184
- Contenu de la déclaration n° 1330-CVAE-SD 185
  - Identification de la société 185
  - Détermination du caractère mono-établissement 185
  - Date de cessation 185
  - Chiffre d'affaires de référence 185
  - Valeur ajoutée 185
  - Nombre de salariés 186
  - Sanctions 186

OBLIGATION DE PAIEMENT 187
  - Calcul de la CVAE 187
  - Paiement de la CVAE 187
  - Exemple de calcul de l'acompte du 15 juin 2026 187
  - Liquidation définitive de la CVAE 187

LA COTISATION SUR LA VALEUR AJOUTÉE DES ENTREPRISES

La cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) est, avec la cotisation foncière des entreprises (CFE), la seconde composante de la contribution économique territoriale (CET).

Loi de finances pour 2010, art. 2 et 77 ; loi de finances pour 2011, art. 108 ; quatrième loi de finances rectificative pour 2011, art. 44, 53 et 65 ; art. 1586 ter, art. 1586 quater, art. 1586 quinquies, art. 1586 sexies, art. 1586 septies, art. 1586 octies, art. 1586 nonies, art. 1649 quater B quater, art. 1679 septies, art. 1681 septies, art. 1647, art. 1770 decies du CGI et BOI-CVAE, BOI-CVAE-CHAMP, BOI-CVAE-DECLA, BOI-CVAE-LIEU, BOI-IF-CFE-40-30-20-50, BOI-CVAE-BASE, BOI-CVAE-LIQ et BOI-CVAE-PROCD.

■ LES PERSONNES ET LES ACTIVITÉS IMPOSABLES

(art.1586 ter du CGI ; BOI-CVAE-CHAMP)

► CONDITION TENANT À LA QUALITÉ DU CONTRIBUABLE ET À L'ACTIVITÉ EXERCÉE

La CVAE s'applique à toutes les personnes physiques ou morales, ainsi qu'aux sociétés dénuées de la personnalité morale et aux fiduciaires pour leur activité exercée en vertu d'un contrat de fiducie, qui exercent une activité située dans le champ d'application de la CFE mentionné aux articles 1447 et 1447 *bis* du CGI et dont le chiffre d'affaires excède 152 500 €, quels que soient leur statut juridique, la nature de leur activité ou leur situation au regard de l'impôt sur les bénéfices.

La CVAE est due par le redevable qui exerce l'activité au 1er janvier de l'année d'imposition.

Toutefois, en cas d'apport, de cession d'activité, de scission d'entreprise ou de transmission universelle du patrimoine, la CVAE est également due, lorsque l'opération intervient au cours de l'année d'imposition, par le redevable qui n'exerce aucune activité au 1er janvier de l'année et auquel l'activité est transmise (*2 du I de l'article 1586 octies du CGI*).

Cependant, les entreprises totalement exonérées de CFE de plein droit sont également totalement exonérées de CVAE. Elles ne sont donc pas tenues de déposer une déclaration n° 1330-CVAE-SD, quand bien même leur chiffre d'affaires serait supérieur à 152 500 €.

● Cas particulier des sociétés et groupements réunissant des membres de professions libérales

L'imposition à la CVAE des sociétés civiles professionnelles (SCP), des sociétés civiles de moyens (SCM), des sociétés d'exercice libéral (SEL) et des groupements réunissant des membres de professions libérales est établie au nom de la société ou du groupement. Pour ces structures, la détermination du seuil d'assujettissement et d'imposition à la CVAE s'effectue au niveau de la société ou du groupement.

N. B. : Les associés de ces structures – notamment ceux des SCM ou des SEL – sont imposables à la CVAE en leur nom propre dès lors qu'ils exercent une activité imposable à titre personnel.

■ LES PERSONNES ET LES ACTIVITÉS EXONÉRÉES DE MANIÈRE FACULTATIVE

(art.1586 nonies du CGI ; BOI-CVAE-CHAMP-20)

► PRINCIPES

Les entreprises qui exploitent un ou plusieurs établissements dans certaines zones du territoire ou qui réalisent certaines activités pouvaient bénéficier d'exonérations ou d'abattements de CVAE dits facultatifs, c'est-à-dire accordés sur délibération ou en l'absence de délibération contraire des collectivités territoriales ou des EPCI à fiscalité propre.

Lorsque l'entreprise dispose d'un ou plusieurs établissements bénéficiant d'une exonération de plein droit (exemple : exonération en faveur des exploitants agricoles prévue à l'article 1450 du CGI) ou d'une exonération ou d'un abattement facultatif, pour le calcul de la CVAE, les règles prévues en matière de chiffre d'affaires et de valeur ajoutée sont les suivantes :

– le chiffre d'affaires réalisé par les établissements exonérés (ou bénéficiant d'un abattement) est pris en compte dans le chiffre d'affaires total réalisé par l'entreprise, utile à la détermination de son taux de CVAE ;

– en revanche, la valeur ajoutée produite par les établissements exonérés (ou bénéficiant d'un abattement) n'est pas prise en compte pour le calcul de la CVAE. La valeur ajoutée afférente à une activité bénéficiant d'une exonération ou d'un abattement facultatif doit néanmoins être déclarée.

► DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES DISPOSITIFS D'EXONÉRATION OU D'ABATTEMENT FACULTATIF

Les exonérations et abattements de CVAE facultatifs sont de même nature que les exonérations et abattements facultatifs pouvant s'appliquer en matière de CFE. Ils peuvent être :

– soit permanents : dans cette hypothèse, ils s'appliquent tant que la délibération de la collectivité territoriale concernée le permet ;

– soit temporaires : ils s'appliquent alors pour une durée limitée.

En application des dispositions de l'article 55 de la loi de finances pour 2023 prévoyant un échelonnement de la suppression de la CVAE, les encaissements de CVAE réalisés à compter de l'année 2023, sont affectés intégralement au budget de l'État.

Par ailleurs, en application des dispositions de l'article 79 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, à compter du 1er janvier 2024, plus aucune entreprise ne peut bénéficier d'une exonération facultative de CVAE ou d'un abattement facultatif, temporaire ou non, sous réserve du maintien des droits acquis. Ainsi, seules les entreprises qui bénéficiaient déjà d'une exonération de CVAE facultative ou d'un abattement facultatif avant le 1er janvier 2024, voient celle-ci ou celui-ci continuer à s'appliquer dans les mêmes conditions et, le cas échéant, pour la durée restant à courir.

Les nouvelles délibérations prises par les communes ou les EPCI instaurant des exonérations ou des abattements, temporaires ou non, de CFE applicables à compter du 1er janvier 2024 ne produisent aucun effet en matière de CVAE. De même, les départements ne peuvent plus prendre de délibération pour instaurer une exonération de CVAE applicable à compter du 1er janvier 2024.

• Exonérations ou abattements facultatifs permanents

Les dispositifs d'exonération ou d'abattements facultatifs permanents sont prévus en faveur :

– des loueurs en meublé *(3° de l'article 1459 du CGI)* ;

– des caisses de crédit municipal *(art. 1464 du CGI)* ;

– des entreprises de spectacles vivants et des établissements cinématographiques *(art. 1464 A du CGI)* ;

– de certaines structures agricoles exclues de l'exonération de droit *(art. 1464 E du CGI)* ;

– des services d'activités industrielles et commerciales des établissements publics administratifs d'enseignement supérieur ou de recherche *(art. 1464 H du CGI)* ;

– des établissements bénéficiant du label de librairie indépendante de référence *(art. 1464 I du CGI)* ou, selon certaines conditions, ne disposant pas du label LIR *(art. 1464 I bis du CGI)* ;

– des établissements ayant pour activité principale la vente au détail de phonogrammes *(art. 1464 M du CGI)* ;

– des établissements situés dans les DOM et rattachés à une entreprise répondant aux conditions pour bénéficier du régime de faveur des zones franches d'activité nouvelle génération (ZFANG) *(art. 1466 F du CGI)*.

• Exonérations ou abattements facultatifs temporaires

Les dispositifs d'exonération ou d'abattements facultatifs temporaires sont prévus en faveur des établissements exploités :

– par des entreprises nouvelles *(art. 1464 B du CGI)* ;

– par des entreprises implantées exclusivement en zone de revitalisation rurale (ZRR) et ayant fait l'objet d'une reprise jusqu'au 30 juin 2024 *(art. 1464 B du CGI)* ;

– par des entreprises exerçant une activité commerciale ou artisanale dans une zone de revitalisation des centres-villes (ZRCV) *(art. 1464 F du CGI)* ;

– par des médecins et auxiliaires médicaux *(art. 1464 D du CGI)*, y compris, sous conditions, lorsqu'ils exercent dans des cabinets secondaires ;

– dans les zones d'aide à finalité régionale (AFR), les ZRR jusqu'au 30 juin 2024 ou les zones d'aide à l'investissement des PME *(art. 1465, 1465 A et 1465 B du CGI)* ;

– dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ou les zones franches urbaines – territoires entrepreneurs (ZFU-TE) *(art. 1466 A-I et I sexies du CGI)* ;

– dans les QPV pour des activités commerciales *(art. 1466 A-I septies du CGI)* ;

– dans les bassins d'emploi à redynamiser (BER) *(art. 1466 A-I quinquies A du CGI)* ;

– dans les zones de restructuration de la défense (ZRD) *(art. 1466 A-I quinquies B du CGI)* ;

– dans certains bassins urbains à dynamiser (BUD) *(art. 1466 B du CGI)* ;

– dans des zones de développement prioritaires (ZDP) *(art. 1466 B bis du CGI)* ;

– par des jeunes entreprises innovantes (JEI) *(art. 1466 D du CGI) ;*

– par des entreprises réalisant des investissements fonciers nouveaux (création ou extension d'établissement), pour une durée de trois ans à compter de l'année qui suit l'année de création ou de la 2e année qui suit celle de l'extension *(art. 1478 bis du CGI)*.

• Précisions

1. L'application de l'exonération ou de l'abattement était subordonnée à une demande de l'entreprise

L'exonération ou l'abattement de CVAE ne pouvait s'appliquer que si l'entreprise éligible en faisait la demande sur les déclarations n°s 1447 M-SD ou 1465, au plus tard à la date limite prévue en matière de CFE pour l'accomplissement de son obligation déclarative (le deuxième jour ouvré suivant le 1er mai de l'année précédant celle de l'imposition ou, en cas de création, le 31 décembre de l'année de la création) et ceci jusqu'à l'imposition CVAE au titre de 2023.

À compter du 1er janvier 2024, plus aucune entreprise ne peut bénéficier d'une exonération facultative de CVAE, temporaire ou non, sous réserve du maintien des droits acquis. En conséquence, seules les entreprises qui bénéficiaient déjà d'une exonération facultative de CVAE avant le 1er janvier 2024 voient celle-ci continuer à s'appliquer dans les mêmes conditions et, le cas échéant, pour la durée restant à courir.

2. Nécessité que les conditions prévues soient satisfaites

Lorsque les conditions d'application des exonérations ou abattements de CFE ne sont plus réunies au titre d'une année d'imposition, l'exonération de CVAE n'est plus susceptible de s'appliquer à compter de cette même année.

3. Plafonnements éventuels

Le bénéfice de l'exonération ou de l'abattement de CVAE est, le cas échéant, subordonné au respect du même règlement communautaire que celui applicable à l'exonération de CFE de même nature.

La valeur ajoutée exonérée est, au titre de l'année 2025, plafonnée par établissement à :

– 163 362 € pour les exonérations et abattements prévus au I de l'article 1466 A du CGI (QPV) ;

– 443 957 € pour les exonérations et abattements prévus aux I *sexies* et I *septies* de l'article 1466 A du CGI (ZFU-TE ou entreprise commerciale implantée dans un QPV).

Ces montants sont actualisés chaque année en fonction de la variation de l'indice des prix.

4. Cas de l'exonération partielle de CFE

L'exonération de CFE peut être partielle notamment dans les situations suivantes :

– la commune ou l'EPCI a pris, conformément à la loi, une délibération en faveur d'une exonération soit dans la limite d'un certain montant, soit dans la limite d'un certain pourcentage : l'exonération de CVAE, si elle s'appliquait avant le 1er janvier 2024, continue de s'appliquer dans les mêmes proportions que l'exonération de CFE ; indépendamment, le département pouvait, pour la fraction de la valeur ajoutée taxée à son profit, délibérer en faveur d'une exonération partielle de CVAE qui s'appliquait dans les proportions déterminées par leur délibération ;

– la loi prévoit expressément une période d'exonération dégressive à l'issue d'une période d'exonération totale : si elle s'appliquait avant le 1er janvier 2024, l'exonération de CVAE continue de s'appliquer dans les mêmes proportions que l'exonération de CFE ;

– la loi prévoit expressément un plafonnement de l'exonération

en base : si elle s'appliquait avant le 1er janvier 2024, l'exonération de CVAE continue de s'appliquer, en tenant compte du plafonnement en base spécifique prévu par la loi en matière d'exonération de CVAE ;

– l'exonération de CFE ne s'applique, conformément à la loi, qu'à une fraction d'établissement ; c'est notamment le cas lorsque, dans certaines zones du territoire, il y a extension d'un établissement qui ne bénéficiait, avant l'extension, d'aucune exonération : si elle s'appliquait avant le 1er janvier 2024, l'exonération de CVAE continue de s'appliquer dans les mêmes proportions que l'exonération de CFE.

Exemple : Une entreprise exploitant un établissement unique situé dans une ZFU-TE bénéficie de l'exonération prévue par l'article 1466 A-I *sexies* du CGI à compter de 2013.

De 2013 à 2017, elle bénéficie (par hypothèse, les plafonds d'exonération ne sont pas atteints) :

– d'une exonération de CFE de 100 % ;

– d'une exonération de CVAE dans la même proportion qu'en CFE, soit de 100 %.

À compter de 2018, l'entreprise bénéficie (par hypothèse, les plafonds d'exonération ne sont pas atteints) :

– d'un abattement de CFE de 60 % ;

– d'un abattement de CVAE dans la même proportion qu'en CFE, soit de 60 %.

En revanche, dans le cas où une entreprise possède plusieurs établissements dont l'un est entièrement exonéré de CFE, elle ne peut être considérée comme bénéficiant d'une exonération partielle de CFE. Elle bénéficiera donc d'une exonération totale de CVAE pour la valeur ajoutée se rapportant à l'établissement exonéré de CFE.

5. Cas de l'exonération de CFE dont la durée, limitée, est fixée par délibération

Lorsque l'exonération de CFE a une durée limitée fixée par la délibération de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre concerné (exemples : exonérations prévues aux articles 1464 B, 1464 D, 1465 et 1465 B du CGI), l'exonération de CVAE s'applique pour la même durée.

■ DÉTERMINATION DE LA BASE D'IMPOSITION

(art.1586 quater et 1586 sexies du CGI, BOI-CVAE-BASE, BOI-CVAE-LIQ)

► RÈGLES GÉNÉRALES DE DÉTERMINATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

• Principes

Seules les entreprises dont le chiffre d'affaires est supérieur à 152 500 € hors taxes sont susceptibles d'entrer dans le champ d'application de la CVAE.

Pour l'appréciation de la limite de 152 500 €, il convient de se référer au chiffre d'affaires hors taxes réalisé au cours de la période de référence définie à l'article 1586 *quinquies* du CGI (N.B : le chiffre d'affaires est ici apprécié au seul niveau de l'entreprise, même si celle-ci fait partie d'un groupe économique ou a participé à une opération de restructuration ; en effet, le chiffre d'affaires consolidé ne doit être pris en compte, le cas échéant, que pour la détermination du taux de CVAE).

La période de référence correspond à l'exercice comptable de douze mois clos au cours de l'année d'imposition. Pour les entreprises dont la durée de l'exercice comptable clos au cours de l'année d'imposition est inférieure ou supérieure à douze mois, le chiffre d'affaires est corrigé pour correspondre à une année pleine.

Si plusieurs exercices sont clôturés au cours de l'année d'imposition ou si, à l'inverse, aucun exercice n'est clôturé au cours de cette même année, la période de référence correspond respectivement à la période couvrant l'ensemble de ces exercices ou à la période comprise entre le premier jour suivant la fin de la période retenue pour le calcul de la CVAE de l'année précédente et le 31 décembre de l'année d'imposition, le chiffre d'affaires demeurant corrigé pour correspondre à une année pleine. Dans tous les cas, il n'est pas tenu compte de la fraction d'exercice clos qui se rapporte à une période retenue pour l'établissement de l'impôt dû au titre d'une ou plusieurs années précédant celle de l'imposition.

Seul le chiffre d'affaires afférent aux activités de l'entreprise situées dans le champ d'application de la CVAE est pris en compte pour l'appréciation de la limite de 152 500 €, que ces activités soient imposables ou exonérées.

Il en résulte que le chiffre d'affaires afférent aux activités :

– hors du champ d'application de la CVAE (exemple : activités non lucratives ou activités de location de logements nus) n'est pas pris en compte ;

– exonérées de plein droit ou de manière facultative est retenu pour l'assujettissement à la CVAE.

• Calcul du chiffre d'affaires de référence en fonction des régimes

Chiffre d'affaires de référence pour l'assujettissement à la CVAE	Régime d'imposition
Lignes 210 à 218 du 2033-B + Ligne 230 du 2033-B *	Impôt sur les sociétés et Bénéfice industriel et commercial - réel simplifié
Lignes FC à FI du 2052 + Ligne FQ du 2052 *	Impôt sur les sociétés et Bénéfice industriel et commercial - réel normal
Lignes AD et AF du 2035-A	Bénéfice non commercial - déclaration contrôlée
Lignes R01 à R03 de la 2072-E-SD	Revenus fonciers

* À ajouter, le cas échéant : le montant des refacturations de frais enregistrées en transfert de charges et celui des plus-values de cession d'actifs liées à l'activité normale et courante.

► RÈGLES GÉNÉRALES DE DÉTERMINATION DE LA VALEUR AJOUTÉE

• Principes

La valeur ajoutée produite au cours de la période de référence définie à l'article 1586 *quinquies* du CGI constitue l'assiette de la CVAE.

Aucun ajustement pour correspondre à une année pleine ne peut être appliqué. Ainsi, en cas de période de référence d'une durée supérieure ou inférieure à 12 mois, la valeur ajoutée à prendre en compte est celle constatée au cours de cette période, sans ajustement. Il n'est toutefois pas tenu compte, le cas échéant, de la valeur ajoutée déjà imposée, c'est-à-dire relative à une fraction d'exercice clos se rapportant à une période retenue pour l'établissement de l'impôt dû au titre d'une ou plusieurs années précédant celle de l'imposition.

Ne sont pris en compte dans le calcul de la valeur ajoutée que les seuls charges et produits afférents à des activités imposables, c'est-à-dire qui sont, d'une part, dans le champ de la CFE et donc de la CVAE et, d'autre part, qui ne bénéficient pas d'une exonération de plein droit.

Exemple : Une entreprise dispose d'un établissement unique au sein duquel elle exerce une activité imposable à la CVAE et une activité exonérée de plein droit et de manière permanente de CFE. La valeur ajoutée imposable s'entend uniquement de celle qui se rapporte à l'activité imposable à la CVAE.

• Exception

Les entreprises de navigation maritime ou aérienne qui exercent des activités conjointement en France et à l'étranger sont assujetties à la CVAE à raison de la part de la valeur ajoutée provenant des opérations effectuées dans les limites du territoire national directement liées à l'exploitation d'aéronefs et de navires.

La part de la valeur ajoutée imposable est proportionnelle à la part, dans les recettes totales hors taxes de l'entreprise afférentes aux opérations directement liées à l'exploitation d'aéronefs et de navires armés au commerce, des recettes provenant de celles de ces opérations qui sont effectuées dans les limites du territoire national. Toutefois, lorsque le trafic assuré par l'entreprise est majoritairement en provenance ou à destination de la France, c'est-à-dire lorsque plus de la moitié du trafic est réalisée en provenance ou à destination de la France, la proportion retenue ne peut être inférieure au dixième.

Les opérations effectuées dans les limites du territoire national sont celles dont le point de départ (embarquement) et le point d'arrivée (débarquement) sont situés en France (métropole, départements et collectivités d'outre-mer, Nouvelle-Calédonie et Terres australes et antarctiques françaises).

La valeur ajoutée provenant d'opérations non directement liées à l'exploitation d'aéronefs et de navires (activités de maintenance aéronautique ou de transport routier par exemple) est imposée dans les conditions de droit commun.

• Définition de la valeur ajoutée

La valeur ajoutée est déterminée selon les mêmes règles que celles applicables pour le plafonnement de la CET en fonction de la valeur ajoutée (cf. § La cotisation foncière des entreprises – Les réductions des cotisations – Le plafonnement en fonction de la valeur ajoutée).

S'agissant des entreprises soumises au régime micro-BIC (entreprises dont le commerce principal est la vente et dont le chiffre d'affaires est compris entre 152 500 € et 188 700 € pour 2025 (et 203 100 € à compter de 2026)), elles n'ont pas de cotisation CVAE à verser mais sont tenues de déclarer une valeur ajoutée sur la déclaration de la valeur ajoutée et des effectifs salariés (n° 1330-CVAE-SD) : elle est égale à 80 % de la différence entre le montant des recettes et, le cas échéant, celui des achats réalisés au cours de l'année d'imposition.

Ces dispositions s'appliquent à compter de la CVAE due au titre de 2017.

N.B. : L'Autorité des normes comptables (ANC) a adopté, le 4 novembre 2022, le règlement n° 2022-06 modifiant le règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général et visant à moderniser les états financiers. Ce nouveau règlement procède notamment au reclassement de certains comptes contribuant à la formation du résultat exceptionnel dans les comptes utilisés pour la détermination du résultat d'exploitation.

La valeur ajoutée servant d'assiette à la CVAE est calculée en référence aux normes comptables applicables aux comptes individuels en application du principe de connexion fiscalo-comptable. Ainsi, pour déterminer si une charge ou un produit se rattache à l'une de ces catégories, il convient de se reporter aux normes comptables, dans leur rédaction en vigueur lors de l'année d'imposition concernée, dont l'application est obligatoire pour l'entreprise en cause.

Ces dispositions s'appliquent obligatoirement aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

► RÈGLES GÉNÉRALES DE DÉTERMINATION DU TAUX D'IMPOSITION DE CVAE

• Calcul du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires sert à la détermination du taux d'imposition à la CVAE.

Pour la généralité des entreprises, le chiffre d'affaires est égal à la somme des postes comptables suivants :

– ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises ;

– redevances pour concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires ;

– plus-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles, lorsqu'elles s'inscrivent dans le modèle économique de l'entreprise et donc se rapportent à une activité normale et courante ;

– refacturations de frais. Le règlement n° 2022-06 du 4 novembre 2022 de l'ANC a supprimé la technique des transferts de charges et les comptes afférents. Les comptes de transfert de charges ont ainsi été retirés du plan comptable général (PCG). Ces frais sont désormais comptabilisés dans les comptes correspondant à la nature des frais engagés.

Le chiffre d'affaires des titulaires de bénéfices non commerciaux qui n'exercent pas l'option mentionnée à l'article 93 A du CGI s'entend du montant hors taxes des honoraires ou recettes encaissés en leur nom, diminué des rétrocessions, ainsi que des gains divers.

Précision : Le chiffre d'affaires des SCM comprend les remboursements de frais facturés aux associés.

Le chiffre d'affaires des personnes dont les revenus imposables à l'impôt sur le revenu relèvent de la catégorie des revenus fonciers définie à l'article 14 du CGI comprend les recettes brutes au sens de l'article 29 du même code.

Pour la détermination du chiffre d'affaires des sociétés civiles immobilières, cf. BOI-CVAE-BASE-20-10 § 90.

Sont soumis à des règles particulières de détermination du chiffre d'affaires les :

– établissements de crédit et entreprises d'investissement agréés (cf. BOI-CVAE-BASE-30) ;

– entreprises de gestion d'instruments financiers à titre principal (cf. BOI-CVAE-BASE-40) ;

– entreprises créées pour la réalisation d'une opération unique de financement (cf. BOI-CVAE-BASE-50) ;

– entreprises d'assurances et assimilées (cf. BOI-CVAE-BASE-60).

• Cas particuliers de consolidation du chiffre d'affaires

Pour la détermination du taux d'imposition à la CVAE d'une entreprise, le chiffre d'affaires s'apprécie, en principe, au niveau de cette seule et même entreprise.

Toutefois, le chiffre d'affaires à retenir est un chiffre d'affaires consolidé dans les cas suivants (art. 1586 *quater* du CGI) :

➔ Opérations de restructuration

En cas d'apport, de cession d'activité ou de scission d'entreprise réalisés à compter du 22 octobre 2009 ou de transmission universelle du patrimoine réalisée à compter du 1er janvier 2010, le chiffre d'affaires est égal à la somme des chiffres d'affaires de chacune des entreprises, assujetties ou non à la CVAE, participant à l'opération lorsque l'entité à laquelle l'activité est transmise est détenue, directement ou indirectement, à plus de 50 % soit par l'entreprise cédante ou apporteuse ou les associés de l'entreprise scindée réunis, soit par une entreprise qui détient, directement ou indirectement, à plus de 50 % l'entreprise cédante ou apporteuse ou les entreprises issues de la scission réunies, soit par une entreprise détenue, directement ou indirectement, à plus de 50 % par l'entreprise cédante ou apporteuse ou par les associés de l'entreprise scindée réunis (les conditions d'exercice de la détention de capital doivent être remplies à un moment quelconque au cours des six mois qui précèdent la date de réalisation de l'opération), tant que les conditions suivantes sont simultanément remplies :

– la somme des cotisations de CVAE, nettes du dégrèvement prévu au II de l'article 1586 *quater* du CGI, dues par l'ensemble des parties à l'opération est inférieure d'au moins 10 % à la somme des cotisations de CVAE, nettes du dégrèvement susvisé, qui auraient été dues par ces entreprises en l'absence de réalisation de l'opération ;

– l'activité continue d'être exercée par les entreprises bénéficiaires ou par une ou plusieurs de leurs filiales ;

– les entreprises participant à l'opération ont des activités similaires ou complémentaires.

La consolidation ne s'applique plus à compter de la huitième année suivant l'opération de restructuration en cause, même si les conditions précitées sont toujours remplies.

➔ Régime de groupe

Conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi de finances pour 2018, l'article 1586 *quater* du CGI prévoit, en son I *bis*, que les entreprises remplissant les conditions de détention fixées au I de l'article 223 A du CGI pour être membre d'un groupe, sont imposées selon un taux d'imposition calculé sur la somme des chiffres d'affaires des entreprises remplissant les mêmes conditions pour être membres du même groupe, qu'elles soient elles-mêmes assujetties ou non à la CVAE.

Cette consolidation du chiffre d'affaires s'applique :

- uniquement si la somme des chiffres d'affaires consolidés est supérieure ou égale à 7 630 000 € ;
- quel que soit le régime d'imposition des bénéfices de l'entreprise ;
- quels que soient le lieu d'établissement, la composition du capital et le régime d'imposition des entreprises qui la détiennent ;
- même lorsque les entreprises n'ont pas opté pour le régime de groupe.

N.B. : Le dispositif de consolidation du chiffre d'affaires s'applique aux groupes bancaires mutualistes puisque les liens de détention entre l'organe central et les caisses locales membres du groupe fiscal constitué par le groupe mutualiste sont prévus au 5ème alinéa du I de l'article 223 A du CGI.

Ces dispositions s'appliquent à compter de la CVAE due au titre de 2018.

• Calcul du taux d'imposition

L'allégement des impôts de production, initié en 2021 (article 8 de la loi de finances pour 2021) a été poursuivi par les dispositions de l'article 55 de la loi de finances pour 2023 prévoyant, pour la CVAE, une diminution de moitié de son taux en 2023 et sa suppression totale en 2024.

Cependant, dans un objectif de conciliation de la maîtrise des finances publiques et de poursuite de la réduction des impôts de production, l'article 79 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 instaure un échelonnement de la suppression de la CVAE sur quatre années, avec une suppression définitive en 2027.

En application des dispositions de l'article 62 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025, l'échelonnement de la suppression définitive de la CVAE est reportée de 2027 à 2030.

Le taux maximal de la CVAE fixé pour l'imposition due au titre de 2026 est porté de 0,19 % à 0,28 % et les taux intermédiaires, en fonction du chiffre d'affaires de l'entreprise, mentionnés à l'article 1586 *quater* du CGI augmentent également dans les mêmes proportions.

– À NOTER –

La contribution complémentaire temporaire au taux de 47,4 %, assise sur la CVAE due au titre de 2025, ne s'applique plus au titre de l'imposition 2026.

Lorsque :	Le taux d'imposition est égal à :	
	Millésime d'imposition 2025	Millésime d'imposition 2026
CA < 500 000 €	0 %	0 %
500 000 € ≤ CA ≤ 3 000 000 €	0,063 x (montant du chiffre d'affaires – 500 000) / 2 500 000	0,094 x (montant du chiffre d'affaires – 500 000) / 2 500 000
3 000 000 € < CA ≤ 10 000 000 €	0,063 + 0,113 x (montant du chiffre d'affaires – 3 000 000) / 7 000 000	0,094 + 0,169 x (montant du chiffre d'affaires – 3 000 000) / 7 000 000
10 000 000 € < CA ≤ 50 000 000 €	0,175 + 0,013 x (montant du chiffre d'affaires – 10 000 000) / 40 000 000	0,263 + 0,019 x (montant du chiffre d'affaires – 10 000 000) / 40 000 000
CA > 50 000 000 €	0,19 %	0,28 %

NB : Les taux obtenus pour les entreprises dont le chiffre d'affaires est inférieur ou égal à 50 millions d'€ sont arrondis au centième le plus proche.

La CVAE ainsi obtenue est dégrevée d'un montant de 125 € pour le millésime d'imposition 2025 et de 188 € pour le millésime d'imposition 2026 lorsque le chiffre d'affaires de l'entreprise est inférieur à 2 millions d'euros. Ce dégrèvement est pris en compte pour le calcul des acomptes et du solde de CVAE.

N.B.: Pour l'application du dégrèvement (188 € ou 125 €), le chiffre d'affaires à retenir s'apprécie toujours au niveau de l'entreprise, même en cas de restructuration ou d'appartenance à un groupe économique.

La CVAE due par les entreprises dont le chiffre d'affaires excèdait 500 000 € et dont la valeur ajoutée n'était pas intégralement exonérée ne pouvait être inférieure à 63 € (avant application de la taxe additionnelle), ce montant constituant la cotisation minimum sur la valeur ajoutée due par l'entreprise jusqu'à l'imposition 2023.

Depuis la CVAE due au titre de 2024, le mécanisme de la cotisation minimum est supprimé et remplacé par une franchise d'imposition en deçà de laquelle la CVAE n'est plus due. Ainsi, la CVAE n'est pas due lorsque son montant annuel n'excède pas 63 € *(art. 1586 septies du CGI)*. En conséquence, si le montant est inférieur ou égal à 63 € la CVAE n'est pas due ; si le montant est supérieur à 63 € la CVAE est due à partir de 64 €.

■ OBLIGATIONS DÉCLARATIVES

► DÉCLARATION DE LA VALEUR AJOUTÉE ET DES EFFECTIFS SALARIÉS
(BOI-CVAE-DECLA, BOI-CVAE-LIEU)

Dès lors que la CVAE ne sera supprimée qu'à compter du millésime 2030, les entreprises assujetties doivent déposer la déclaration de la valeur ajoutée et des effectifs salariés, au moyen de la déclaration n° 1330-CVAE-SD, **au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le 1er mai de l'année qui suit celle de l'imposition, soit le 5 mai 2026 pour la déclaration à déposer au titre du millésime 2025 (toutes les entreprises assujetties sont soumises à l'obligation de télédéclarer)**.
Un délai supplémentaire de quinze jours est accordé pour les formulaires télédéclarés.

Les entreprises dont le chiffre d'affaires hors taxe est supérieur à 152 500 € sont dispensées de déposer l'imprimé n° 1330-CVAE-SD lorsqu'elles remplissent toutes les conditions suivantes :

– avoir dûment rempli le cadre réservé à la CVAE dans leur déclaration de résultats : modèles nos 2033-E, 2035-E, 2059-E ou 2072-E ;

– ne disposer que d'un seul établissement au sens de la CFE ;

– ne pas employer des salariés exerçant leur activité plus de trois mois sur un lieu hors de l'entreprise ;

– ne pas être une SCM ;

– ne pas exploiter plusieurs activités nécessitant des déclarations de résultats de natures différentes ;

– ne pas avoir clôturé plusieurs exercices au cours de la période de référence ;

– ne pas disposer d'un exercice de plus de douze mois, en dehors de l'exercice de création ;

– ne pas être soumises au régime des micro-entreprises ;

– ne pas avoir fusionné au cours de l'exercice de référence de CVAE ;

– ne pas être une entreprise qui, n'employant aucun salarié en France et n'exploitant aucun établissement en France, y exerce cependant une activité de location d'immeubles ou de vente d'immeubles.

Si une entreprise se considère à tort comme dispensée de la déclaration des effectifs alors qu'elle dispose d'établissements secondaires ou emploie des salariés qui travaillent hors de l'entreprise, l'amende prévue par l'article 1770 *decies* du CGI portera sur l'ensemble de ses salariés.

En cas de transmission universelle du patrimoine, de cession ou cessation d'entreprise ou d'exercice d'une profession commerciale, d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires, ou de décès du contribuable, le dépôt de la déclaration n° 1330-CVAE-SD (et de la déclaration de liquidation et de régularisation de la CVAE n° 1329-DEF) doit intervenir dans un délai de soixante jours à compter du fait générateur. Cette mesure permet d'harmoniser la date de dépôt des déclarations de CVAE avec celle des autres déclarations professionnelles (TVA, Déclaration de résultats…).

Jusqu'en 2022, la déclaration n° 1330-CVAE-SD avait principalement pour objet de permettre d'acquérir les informations utiles à la répartition de la CVAE entre les collectivités locales et de calculer les montants des avances à leur verser chaque année. Désormais, la CVAE est perçue au profit de l'État ; pour autant, cette déclaration demeure nécessaire car elle permet également de déterminer le. montant d'exonération de CVAE auquel une entreprise a droit au titre de chacun de ses établissements bénéficiaires. Comme développé *supra*, dès lors qu'une entreprise bénéficiait d'une exonération avant le 1er janvier 2024, celle-ci continue à s'appliquer dans les mêmes conditions pour la durée restant à courir et au plus tard pour la CVAE due au titre de 2029.

De ce fait, la déclaration n° 1330-CVAE-SD doit donc être impérativement déposée par les entreprises, au titre du millésime 2025, en mai 2026.

En effet, la part de la valeur ajoutée exonérée et par voie de conséquence le montant de l'exonération relative à un établissement bénéficiaire est calculée à partir de la valeur ajoutée rattachée à cet établissement.

Jusqu'en 2022, la valeur ajoutée était répartie entre les communes de situation des locaux de l'entreprise assujettie et des lieux d'emploi de ses salariés au *prorata*, pour les deux tiers, des effectifs salariés mentionnés sur la déclaration n° 1330-CVAE-SD et, pour le tiers restant, des valeurs locatives des immobilisations imposées à la CFE.

L'article 55 de la loi de finances pour 2023 prévoit qu'à compter du 1er janvier 2023, le produit de CVAE est affecté au budget de l'État et n'est plus réparti entre les collectivités territoriales et les EPCI qui perçoivent en compensation une fraction de TVA.

Les effectifs salariés employés dans un établissement, pour lequel les valeurs locatives des immobilisations industrielles représentent plus de 20 % de la valeur locative des immobilisations imposables à la CFE, sont pondérés par un coefficient de 5. En revanche, la valeur locative foncière des établissements industriels est, conformément à l'article 29 de la loi de finances pour 2021, pondérée par un coefficient de 42 pour les immobilisations industrielles évaluées selon la méthode comptable. Le coefficient est fixé à 21 pour les immobilisations industrielles évaluées à partir d'un barème (autoroute, notamment). Cette mesure s'applique à la CVAE due par les contribuables au titre des millésimes d'imposition 2021 et des années suivantes.

En conséquence, l'entreprise assujettie doit continuer à remplir l'obligation consistant à déclarer ses effectifs salariés selon les modalités existantes, décrites ci-dessous.

Les effectifs salariés sont déclarés au lieu dans lequel leur durée d'activité au cours de la période de référence est la plus élevée (cas des salariés travaillant dans plusieurs communes) (pour plus de détails, cf. BOI-CVAE-DECLA-10).

Pour les entreprises de transport, les effectifs affectés aux véhicules sont déclarés au local ou au terrain qui constitue le lieu de stationnement habituel des véhicules ou, s'il n'en existe pas, au local où ces véhicules sont entretenus ou réparés par le redevable. À défaut, ces effectifs sont déclarés au principal établissement de l'entreprise *(II de l'article 1586 octies du CGI et BOI-CVAE-DECLA-10)*.

Par exception, la déclaration n° 1330-CVAE-SD des entreprises de transport national ferroviaire mentionne leurs effectifs par établissement, *au prorata* de la valeur locative foncière imposée à la CFE de ces établissements *(II de l'article 1586 octies du CGI)*.

Pour les entreprises étrangères ne disposant pas d'un établissement en France et n'y employant pas de salariés, mais qui y exercent une activité de location ou de vente d'immeubles, l'annexe n° 1330-CVAE-ETE devra être complétée en faisant apparaître la liste des immeubles loués ou vendus ainsi que leur valeur locative foncière.

Par ailleurs, des règles spécifiques de répartition sont prévues pour certaines sociétés de production d'électricité sur la base de la puissance électrique. La production d'électricité visée correspond d'une part à celle définie à l'article 1519 E du CGI (centrale nucléaire ou thermique à flamme), d'autre part à la production hydroélectrique définie à l'article 1519 F du CGI.

L'annexe n° 1330-CVAE-EPE devra être complétée en faisant apparaître la liste de ces installations ainsi que leur capacité de production.

De même sont prévues des règles spécifiques de déclaration et de répartition de la valeur ajoutée produite par certaines entreprises exploitant des installations de production d'électricité d'origine éolienne *(art. 1519 D du CGI)* ou photovoltaïque *(art. 1519 F du CGI)*.

➔ Comment déclarer ?

Les entreprises télédéclarent leur formulaire n° 1330-CVAE-SD ou la série E des liasses fiscales (nos 2035-E, 2033-E, 2059-E, 2072-E) complétée du cadre réservé à la CVAE *via* la procédure EDI-TDFC, quel que soit le montant de leur chiffre d'affaires (*cf.* article 1649 *quater B quater* du CGI).

Un délai supplémentaire de 15 jours est accordé aux utilisateurs de la procédure EDI-TDFC par rapport à la date-limite de dépôt des déclarations.

➔ Lieu de gestion de l'obligation déclarative

Pour les entreprises hors DGE : au Service des Impôts des Entreprises dont dépend le siège ou l'établissement principal.

Pour les entreprises DGE : à la DGE.

Pour les entreprises qui, n'employant aucun salarié en France et n'y exploitant aucun établissement, y exercent cependant une activité de location d'immeubles ou de vente d'immeubles : au lieu de dépôt de la déclaration de résultats.

► CONTENU DE LA DÉCLARATION N° 1330-CVAE-SD

La déclaration n° 1330-CVAE-SD doit permettre d'acquérir les informations qui demeurent nécessaires à la détermination de la part de valeur ajoutée exonérée servant à déterminer le montant de l'exonération de CVAE afférent à un établissement bénéficiaire de l'exonération.

Dans la généralité des cas, les salariés sont déclarés au lieu d'exercice de l'activité, quelle que soit la durée de leur temps de travail.

Lorsque les salariés exercent leur activité, au cours de la période de référence, dans plusieurs établissements ou lieux d'emploi, ils sont déclarés dans celui où la durée d'activité est la plus élevée.

Dans l'hypothèse où les salariés exercent leur activité dans plusieurs établissements ou lieux d'emploi pour des durées identiques, ils sont déclarés au lieu du principal établissement.

Ceux exerçant leur activité dans un lieu situé hors de l'entreprise – un lieu d'emploi – ne sont déclarés en ce lieu que s'ils y déploient leur activité plus de 3 mois consécutifs.

• Identification de la société

La déclaration n° 1330-CVAE-SD doit comporter les éléments permettant l'identification de la société.

Dénomination	
Adresse	
Code postal	
Ville	

LA DECLARATION N° 1330-CVAE-SD DOIT IMPERATIVEMENT FAIRE L'OBJET D'UN DEPOT DEMATERIALISE Vous trouverez toutes les informations utiles sur www.impots.gouv.fr / Rubrique PROFESSIONNELS	
SIRET	
Période référence	/ / 20 / / 20
Date de cessation	WW / / 20

• Détermination du caractère mono-établissement

Le caractère mono-établissement doit s'apprécier en tenant compte du nombre :

– d'établissements de l'entreprise ;

– de chantiers ou de lieux d'exercice de l'activité hors de l'entreprise de plus de trois mois.

Les entreprises mono-établissement au sens de la CVAE (celles exploitant un seul établissement et n'employant pas de salariés exerçant leur activité plus de trois mois sur un lieu hors de cet établissement) sont dispensées de l'obligation d'indiquer le nombre de leurs salariés.

• Date de cessation

La date de cessation de l'entreprise doit être portée sur la déclaration n° 1330-CVAE-SD.

• Chiffre d'affaires de référence

Il s'agit du chiffre d'affaires, utile à la détermination du taux de CVAE, réalisé au cours de la période de référence (cf. *supra* § Détermination de la base d'imposition – Règles générales de détermination du chiffre d'affaires).

Les sociétés membres d'un groupe économique dont la somme des chiffres d'affaires des entreprises, assujetties ou non à la CVAE, est supérieure ou égale à 7 630 000 € mentionnent leur propre chiffre d'affaires ainsi que celui, consolidé, de leur groupe économique.

• Valeur ajoutée

La valeur ajoutée à inscrire correspond à celle déterminée dans les tableaux de la série E des liasses fiscales : n°s 2059-E, 2033-E, 2072-E, 2035-E.

Précision : La valeur ajoutée à déclarer sur l'imprimé n° 1330-CVAE-SD est celle afférente aux activités situées dans le champ d'application de la CFE (et, par suite, de la CVAE) et non exonérées de plein droit ; la valeur ajoutée correspondant aux activités exonérées de manière facultative doit donc être déclarée.

• Nombre de salariés

La loi de finances pour 2011 a remplacé la notion d'équivalent temps plein travaillé (ETPT) par celle de salariés, rapprochant ainsi les éléments à déclarer sur la déclaration n° 1330-CVAE-SD de ceux déclarés aux organismes sociaux. Toutefois, les éléments portés dans ces deux déclarations peuvent être différents étant donné que la période de référence en matière de CVAE ne correspond pas toujours à l'année civile et que le décompte et le rattachement des salariés sont différents.

Chaque salarié est compté pour « 1 » quelles que soient la quotité de travail et la période d'activité.

On notera par exemple qu'un salarié employé à plein temps représente « 1 » salarié, de même qu'un salarié travaillant à 80 %.

• Sanctions *(art. 1770 decies et 1729 B du CGI)*

Les omissions et inexactitudes concernant les effectifs salariés portés sur la déclaration n° 1330-CVAE-SD sont sanctionnées par une amende de 200 € par salarié concerné, l'amende ne pouvant excéder 100 000 € *(art. 1770 decies du CGI)*.

Par ailleurs, les omissions et inexactitudes dans la déclaration du chiffre d'affaires ou de la valeur ajoutée portés sur la déclaration n° 1330-CVAE-SD sont sanctionnées par une amende de 15 € par omission ou inexactitude, l'amende ne pouvant être inférieure à 60 € ni excéder 10 000 € *(2 de l'article 1729 B du CGI)*.

Le défaut de production de la déclaration n° 1330-CVAE-SD entraîne l'application d'une amende de 150 € *(1 de l'article 1729 B du CGI)*.

Toutefois, les deux amendes prévues par l'article 1729 B du CGI ne sont pas applicables en cas d'application de l'amende prévue par l'article 1770 decies du même code, ni en cas de première infraction commise au cours de l'année civile en cours et des trois années précédentes, lorsque l'intéressé a réparé l'infraction, soit spontanément, soit dans les trente jours suivant une demande de l'administration.

SIREN | PAGE /

III. REPARTITION DES SALARIES

A. Liste des établissements de l'entreprise

CODE NIC	NUMERO DU DEPARTEMENT	COMMUNE DE LOCALISATION (en toutes lettres)	Code INSEE de la commune	Nombre de salariés
A4	A5	A6	A7	A8

SIREN | PAGE /

B. Liste des lieux d'exercice des salariés employés plus de trois mois hors de l'entreprise (1)

NUMERO DU DEPARTEMENT	COMMUNE DE LOCALISATION (en toutes lettres)	Code INSEE de la commune (2)	Nombre de salariés
B1	B2	B3	B4

ANNEXE-1330-CVAE-ETE-SD

SIREN | PAGE /

SOCIETES ETRANGERES NE DISPOSANT PAS D'ETABLISSEMENT STABLE EN FRANCE

REPARTITION DE LA VALEUR LOCATIVE DES IMMEUBLES DETENUS

NUMERO DU DEPARTEMENT	COMMUNE DE LOCALISATION (en toutes lettres)	Code INSEE de la commune (1)	Valeur locative de l'immeuble
B7	B8	B9	C1

■ OBLIGATION DE PAIEMENT

(BOI-CVAE-DECLA)

• Calcul de la CVAE

Le montant de la CVAE à payer s'obtient en appliquant à la valeur ajoutée le taux d'imposition déterminé en fonction du chiffre d'affaires.

Pour le calcul de ce montant, on retient la valeur ajoutée produite et le chiffre d'affaires réalisé au cours de la période de référence, à l'exception, d'une part, de la valeur ajoutée afférente aux activités exonérées de plein droit de CFE et, d'autre part, de la valeur ajoutée afférente aux activités exonérées facultativement de CVAE.

Lorsque son chiffre d'affaires est inférieur à 2 millions d'euros, l'entreprise bénéficie d'un dégrèvement d'un montant de 125 € au titre de 2025 et de 188 € pour l'imposition CVAE due au titre de 2026.

Jusqu'à l'imposition 2023, les entreprises réalisant un chiffre d'affaires qui excèdait 500 000 € devaient obligatoirement verser une CVAE égale au minimum à 63 € (hors taxe additionnelle à la CVAE), sauf les entreprises dont la valeur ajoutée était intégralement exonérée, de plein droit ou de manière facultative, qui n'étaient pas soumises à cette obligation. À compter de la CVAE due au titre de 2024, la cotisation minimum sur la valeur ajoutée des entreprises est supprimée et elle est remplacée par une franchise d'imposition. Ainsi, la CVAE dont les entreprises sont redevables au titre des années 2024 à 2029 n'est pas due lorsque son montant annuel n'excède pas 63 € *(art. 1586 septies du CGI)*.

Une taxe additionnelle à la CVAE est encaissée au profit de CCI France, en complément d'une taxe additionnelle à la CFE.

Le taux de la taxe additionnelle à la CVAE est fixé à 9,23 % au titre de l'imposition 2026 (il était de 13,84 % au titre de l'imposition 2025).

Toutefois, certaines entreprises en sont exonérées (cf. § Les taxes annexes ou assimilées – Les taxes perçues au profit d'organismes divers – La taxe pour frais de chambres de commerce et d'industrie).

Récapitulatif de l'imposition pour la CVAE due au titre de 2026 :

– Valeur ajoutée x taux d'imposition = CVAE due

– CVAE due x taux taxe additionnelle = taxe additionnelle

Total de l'imposition = CVAE due + Taxe additionnelle

• Paiement de la CVAE

Deux **acomptes** (relevé n° 1329-AC) sont à verser au plus tard les **15 juin** et **15 septembre**, représentant chacun 50 % de la cotisation due au titre de l'année d'imposition, calculée d'après la valeur ajoutée mentionnée dans la dernière déclaration de résultats exigée. Le second acompte doit être ajusté, lorsque la déclaration de résultats a été déposée entre le paiement du premier acompte et le paiement du second acompte de manière que le **premier** acompte, corresponde à la valeur ajoutée mentionnée dans cette déclaration de résultats.

Les redevables peuvent, sous leur responsabilité, réduire le montant de leurs acomptes de manière que leur montant ne soit pas supérieur au montant de la cotisation qu'ils estiment effectivement due au titre de l'année d'imposition.

Pour déterminer cette réduction, ils tiennent compte de la réduction de leur valeur ajoutée imposable du fait des exonérations de CVAE applicables de **plein droit**, de manière permanente ou temporaire.

Toutefois, en cas d'erreur de plus de 10 % dans l'estimation de la cotisation de l'année d'imposition, l'entreprise est susceptible de se voir appliquer la majoration prévue à l'article 1731 du CGI.

Par ailleurs, les entreprises bénéficiant d'une exonération ou d'un abattement de CVAE applicable **de manière facultative** peuvent limiter le montant de leurs acomptes dans la proportion de l'exonération ou de l'abattement facultatif dont elles ont bénéficié en CFE au titre de l'année précédant celle du paiement des acomptes (cf. BOI-CVAE-DECLA-20, § 110).

Les redevables sont dispensés du paiement des acomptes lorsque la CVAE de l'année précédente est inférieure à 1 500 € pour les acomptes dus à compter de 2022.

• Exemple de calcul de l'acompte du 15 juin 2026 (pour une entreprise qui a clos un exercice de douze mois le 31 décembre 2025)

Chiffre d'affaires 2025 : 2 784 200 €

Taux d'imposition :
0,094 x (2 784 200 – 500 000) / 2 500 000 = 0,0858 **arrondi à 0,09 %**

Valeur ajoutée produite 2025 : 1 358 600 €

Cotisation sur la valeur ajoutée calculée :
1 358 600 x 0,09 % = 1 223 €

Acompte : 1 223 / 2 = 612 €

Taxe additionnelle : 612 x 9,23 % = 56 €

Montant de l'acompte à payer :
612 + 56 = 668 €

• Liquidation définitive de la CVAE

L'année suivant celle de l'imposition, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le 1er mai, le redevable doit procéder à la **liquidation définitive** de la CVAE sur le formulaire n° 1329-DEF ; cette dernière est accompagnée, le cas échéant, du versement du **solde** correspondant.

Si la liquidation définitive fait apparaître que les acomptes versés sont supérieurs à la cotisation due, l'excédent, déduction faite des autres impôts directs éventuellement dus, est restitué dans les 60 jours de la date limite de dépôt de la déclaration (ou de la date de dépôt effectif de la déclaration lorsque cette date est postérieure à la date limite).

En cas de transmission universelle du patrimoine, de cession ou cessation d'entreprise, de décès du contribuable ou d'ouverture d'une procédure collective, la déclaration de liquidation et de régularisation (n° 1329-DEF) doit être télédéclarée dans un délai de 60 jours.

Par exception, en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires lorsqu'il n'est pas mis fin à la poursuite de l'activité, à défaut de pouvoir procéder à la liquidation définitive de la CVAE due au titre de l'année du jugement d'ouverture de la procédure collective, cette déclaration doit mentionner une estimation du montant de la CVAE due au titre de l'année au cours de laquelle la procédure collective a été ouverte, déterminée en fonction du chiffre d'affaires et de la valeur ajoutée mentionnée dans la dernière déclaration de résultat exigée. Cette obligation déclarative anticipée ne se substitue pas à l'obligation déclarative concernant le formulaire n° 1329-DEF qui doit intervenir en mai de l'année suivant celle de l'imposition.

À compter du millésime 2024, le mécanisme de CVAE minimun *(art. 1586 septies du CGI)* est supprimé et remplacé par une franchise d'imposition en deçà de laquelle la CVAE n'est pas due. Ainsi, à compter de la CVAE due au titre de 2024, si le montant de la CVAE est inférieur ou égal à 63 €, la CVAE ne sera plus due.

Le télérèglement est obligatoire pour toutes les entreprises redevables de la CVAE.

LES TAXES D'URBANISME

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT 190

LES OPÉRATIONS IMPOSABLES 190

LES EXONÉRATIONS 190

- les exonérations de plein droit 190
- les exonérations de droit concernant la part communale ou intercommunale 190
- les exonérations de droit concernant la part départementale et la part régionale 191
- les exonérations facultatives 191

LES ABATTEMENTS SUR LA BASE D'IMPOSITION (DISPOSITIONS COMMUNES AVEC LA TAP) 192

LE FAIT GÉNÉRATEUR ET L'EXIGIBILITÉ (DISPOSITIONS COMMUNES AVEC LA TAP) 192

LA DÉTERMINATION DE LA BASE D'IMPOSITION ET LE CALCUL DE L'IMPÔT (DISPOSITIONS COMMUNES AVEC LA TAP) 193

LE DÉBITEUR DE L'IMPÔT (DISPOSITIONS COMMUNES AVEC LA TAP) 194

LES OBLIGATIONS DÉCLARATIVES DES CONTRIBUABLES 194

LE CONTENTIEUX DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT 194

LA TAXE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE 195

LES TAXES D'URBANISME

– À NOTER –

Les taxes d'urbanisme (TU) regroupent la taxe d'aménagement (TAM) et la part « logement » de la redevance d'archéologie préventive (RAP), requalifiée en « taxe d'archéologie préventive additionnelle à la taxe d'aménagement » (TAP) dans le cadre de l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la Direction générale des Finances publiques (DGFiP) de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive.

Avant leur transfert à la DGFiP, l'assiette de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive ainsi que les montants dus par le redevable et reversés aux collectivités locales bénéficiaires étaient calculés par les directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT(M). Le recouvrement était effectué par la Direction générale des Finances publiques, par les pôles fiscalité de l'aménagement.

L'article 155 de la loi de finances pour 2021 pose le principe du transfert de la gestion de la liquidation de la taxe d'urbanisme à la Direction générale des Finances publiques pour toutes les autorisations d'urbanisme dont la demande initiale a été déposée à compter d'une date fixée par décret au 1er septembre 2022. Ainsi, depuis le 1er septembre 2022, les services fonciers de chaque département ont la charge du calcul de l'assiette des taxes d'urbanisme (TAM et TAP), de leurs montants, ainsi que du traitement des contentieux d'assiette liés à ces taxes. Le recouvrement reste de la compétence des pôles fiscalité de l'aménagement (13 pôles répartis sur le territoire national). Les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées antérieurement au 1er septembre 2022 restent gérées et traitées par les services de l'équipement (DDT/MTECT).

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

■ LES OPÉRATIONS IMPOSABLES

(art. 1635 quater b du CGI)

La TAM concerne toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature, soumises à un régime d'autorisation d'urbanisme : permis de construire, d'aménager ou déclaration préalable.

Les opérations soumises à déclaration préalable ou à permis de construire, pour lesquelles la délivrance de l'autorisation d'urbanisme intervient à compter du lendemain de la promulgation de la loi de finances pour 2025, soit à compter du 15 février 2025, et qui ont pour effet, avec ou sans création de surface en m², de changer la destination de locaux non destinés à l'habitation en locaux d'habitation, donnent lieu au paiement de la part de la taxe d'aménagement instituée dans la commune ou l'EPCI. Ces opérations ne sont donc pas soumises à la part départementale ni à la part régionale de TAM (*article 111 de la loi de finances pour 2025*).

À noter : ne sont pas assujetties à la TAM les pergolas, tonnelles et terrasses non closes. À l'inverse entrent notamment dans le champ d'application de la taxe, les abris de jardin et vérandas closes et couvertes.

■ LES EXONÉRATIONS

(art. 1635 quater D, 1635 quater E du CGI)

► LES EXONÉRATIONS DE PLEIN DROIT

• Les exonérations de droit concernant la part communale ou intercommunale :

1 - les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique pendant une durée minimale de cinq ans, et dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'État (*article 318 E de l'annexe II au CGI*) :

- constructions édifiées par l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements, et exonérées de TFPB ;
- constructions exonérées de TFPB et édifiées pour le compte de l'État ou des collectivités territoriales et de leurs EPCI en vertu d'un marché de partenariat, d'un bail emphytéotique administratif, d'un marché public ou d'une autorisation d'occupation du domaine public assortie de droits réels ;
- constructions destinées à recevoir une affectation d'assistance, de bienfaisance, de santé, d'enseignement ou culturelle, scientifique ou sportive édifiées par, ou pour le compte, d'organismes limitativement énumérés (associations, fondations, mutuelles, organismes sociaux, EPA, etc.) ;
- constructions édifiées par, ou pour le compte, des associations cultuelles, et en Guyane et à Mayotte par des missions religieuses, ou des constructions exclusivement affectées à l'exercice public d'un culte ;
- constructions édifiées ayant pour objet exclusif l'exercice d'un culte dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin ou de la Moselle ;
- et constructions édifiées par, ou pour le compte, des États étrangers ou par des organisations internationales intergouvernementales, sous réserve des accords passés entre la France et ces organisations.

2 - certaines constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financés par des subventions de l'État ou prêts aidés de l'État : prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et prêt aidé pour les logements locatifs très sociaux (LLTS) (applicable également en Guyane et à Mayotte) ;

Le bénéfice de cette exonération est subordonné, pour les constructions ou les aménagements qui ne sont pas réalisés au titre du service d'intérêt général (SIEG)1, au respect du règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis* ;

(1) Se référer aux dispositions relatives au service d'intérêt général (SIEG) défini aux neuvième à treizième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

3 - dans les exploitations et coopératives agricoles, les serres de production, les locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, à produire et à stocker des produits à usage agricole et, dans les centres équestres de loisir, les bâtiments affectés aux activités équestres, hormis les surfaces dédiées à l'accueil, ou à usage commercial ou de bureaux ;

Le bénéfice de cette exonération en faveur des exploitations agricoles est subordonné au respect du règlement (UE) n° 1408/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de minimis* dans le secteur de l'agriculture et celle en faveur des bâtiments affectés aux activités équestres du règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis* ;

4 - les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national (OIN) lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'État (voies intérieures à la zone, réseaux publics, espaces verts et aires de stationnement - CGI, annexe 2, art. 318 G), a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;

5 - les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'État (voies et réseaux publics intérieurs à la zone, espaces verts et aires de stationnement, voies d'accès aux immeubles dans le cas de ZAC de rénovation urbaine - CGI, annexe 2, art. 318 H), a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI ;

6 - les constructions, aménagements et opérations de transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation en bâtiments à destination d'habitation réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial (PUP), dans les limites de durée mentionnées dans la convention (durée maximale de dix ans) ;

7 - les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP), un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ou un plan de prévention des risques miniers (PPRM) sur des biens construits ou aménagés mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;

8 - la reconstruction sur un même terrain, soit à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, soit de locaux sinistrés comprenant, à surface de plancher égale, des aménagements rendus nécessaires en application des dispositions d'urbanisme, ainsi que la reconstruction sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes, de bâtiments de même nature que les locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible ;

9 - les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés ;

10 - les surfaces annexes, à usage de stationnement, aménagées strictement au-dessus ou en-dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical. Ne sont pas concernés les aires de stationnement situées en extérieur ou dans un bâtiment couvert ou semi-couvert et non totalement clos, et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

• Les exonérations de droit concernant la part départementale et la part régionale

Les exonérations de la part communale ou intercommunale numérotées de 1) à 3) et de 7) à 10) s'appliquent également aux parts départementale et régionale de la TAM.

► LES EXONÉRATIONS FACULTATIVES

Des exonérations facultatives peuvent être votées par l'organe délibérant d'une commune, d'un EPCI, d'un département ou par le conseil régional d'Ile-de-France, pour la part leur revenant, concernant :

1 - les locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes bénéficiant du taux réduit de TVA et financés au moyen de prêts aidés par l'État (PLUS, PLS, etc.) et ne bénéficiant pas déjà de l'exonération de droit (PLAI et LLTS)

Le bénéfice de cette exonération, pour les constructions ou les aménagements qui ne sont pas réalisés au titre du SIEG, est subordonné au respect du règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de minimis* ;

2 - les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement des cent premiers mètres carrés et qui sont financés à l'aide d'un prêt à taux zéro (PTZ), dans la limite de 50 % de leur surface ;

3 - les locaux à usage industriel (ceux qui correspondent à la définition d'un établissement industriel) et artisanal[(2)] ;

4 - les magasins et boutiques mentionnés à l'article 1388 quinquies C, c'est-à-dire les magasins et boutiques dont la surface principale est inférieure à 400 mètres carrés et qui ne sont pas intégrés à un ensemble commercial ;

5 - les immeubles classés parmi les monuments historiques ;

6 - les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers ;

7 - les maisons de santé [(2)] ;

8 - les constructions et aménagements réalisés sur des terrains pollués réhabilités (installations classées pour la protection de l'environnement dites ICPE) ou situés dans un secteur d'information sur les sols (SIS) ;

9 - les locaux d'habitation issus d'opérations de transformation de locaux auparavant non destinés à l'habitation.

(2) Le bénéfice de cette exonération est subordonné au respect du même règlement UE que pour l'exonération mentionnée au présent 1 -.

– À NOTER –

L'article 141 de la loi de finances pour 2021 a abrogé les deux exonérations facultatives suivantes :

- les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux d'habitation sociale et ne bénéficiant pas de l'exonération totale ;

- les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles.

En outre, l'article 17 de la loi n° 2022-1499 du 1er décembre 2022 de finances rectificative majore la valeur forfaitaire des piscines servant au calcul de la TAM et prévoit une revalorisation annuelle de cette valeur à compter de 2024.

Par ailleurs, l'article 65 de la loi de finances pour 2023 met en place une augmentation progressive de la valeur forfaitaire par emplacement de stationnement servant à la détermination de la taxe lorsque les aires de stationnement ne sont pas comprises dans des constructions closes et couvertes *(art. 65, I-H)*.

■ LES ABATTEMENTS SUR LA BASE D'IMPOSITION (DISPOSITIONS COMMUNES AVEC LA TAP)

(CGI, art. 1635 quater I, 235 ter ZG)

Un abattement de 50 % s'applique sur l'assiette de la taxe pour :

1 - les locaux d'habitation et d'hébergement aidé bénéficiant d'un taux réduit de TVA et financés au moyen de prêts aidés de l'État (PLUS, PLS, etc.) ainsi que leurs annexes.

Le bénéfice de cet abattement, pour les constructions ou les aménagements qui ne sont pas réalisés au titre du SIEG, est subordonné au respect du règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis* ;

2 - les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale.

Cet abattement ne peut pas être cumulé avec le 1er abattement ;

3 - les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;

4 - Les locaux d'habitation issus d'opérations de transformation de locaux auparavant non destinés à l'habitation.

Cet abattement ne peut pas se cumuler avec les abattements applicables aux locaux d'habitation mentionnés au 1 et aux cent premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale.

■ LE FAIT GÉNÉRATEUR ET L'EXIGIBILITÉ (DISPOSITIONS COMMUNES AVEC LA TAP)

(CGI, art. 1635 quater F, 1635 quater G, 1679 octies, 1679 nonies, 235 ter ZG)

► Le fait générateur peut être différent en fonction des situations. Ainsi, le fait générateur est :

- la date de délivrance d'une l'autorisation initiale de construire ou d'aménager,

- la date de naissance d'une autorisation initiale tacite de construire ou d'aménager,

- la date de décision de non-opposition à une déclaration préalable initiale,

- la date du procès-verbal constatant l'achèvement ou, à défaut d'un tel procès-verbal,la date d'achèvement des constructions ou des aménagements en cause en cas de constructions, d'aménagements ou d'opérations de transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation en bâtiments à destination d'habitation sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager.

► La TAM est exigible à la date d'achèvement des opérations imposables, c'est-à-dire à la date de réalisation définitive des opérations de constructions ou d'aménagement, par analogie à la taxe foncière, ou à la date du procès-verbal d'infraction constatant l'infraction *(CGI, art. 1635 quater G, CGI, art. 1406 du CGI)*.

► Si le dossier d'autorisation d'urbanisme (demande préalable (DP), permis de construire (PC), ou permis d'aménager (PA)) est déposé :

Avant le 1er septembre 2022 (taxe gérée et liquidée par les DDT/DDTM) :

Après le 1er septembre 2022 (taxe gérée et liquidée par la DGFiP) :

La date d'exigibilité est décalée à l'achèvement des travaux (en dehors du cas particulier des constructions de plus de 3 000 m²) *(CGI, art. 1679 octies)*.

- si le montant est inférieur à 1 500 €, il doit être réglé en une échéance à trois mois après la date d'achèvement des travaux au sens de la taxe foncière ;

- si le montant est supérieur à 1 500 €, il doit être réglé en deux échéances de montant égal : trois mois et neuf mois après la date d'achèvement des travaux au sens de la taxe foncière.

Cas particulier des constructions d'une surface supérieure ou égale à plus de 3 000 m² : deux acomptes de TAM sont prévus pour les grands projets afin de neutraliser les effets du décalage de la date d'exigibilité sur la trésorerie des collectivités territoriales bénéficiaires *(CGI, art. 1679 nonies)*.

Le seuil de surface à partir duquel les acomptes s'appliquent est abaissé de 5 000 m² à 3 000 m² pour les opérations pour lesquelles la délivrance de l'autorisation d'urbanisme intervient à compter du lendemain de la publication de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, soit à compter du 21 février 2026. (CGI, art. 1679 *nonies*)

Les deux acomptes, égaux à 50 % et 35 % des montants de la taxe prévisionnelle, sont exigibles à 9 et 18 mois après la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme

■ LA DÉTERMINATION DE LA BASE D'IMPOSITION ET LE CALCUL DE L'IMPÔT (DISPOSITIONS COMMUNES AVEC LA TAP) *(CGI, art. 1635 quater H, 1635 quater J, 1635 quater K, 1635 quater L, 1635 quater M, 1635 quater N, 1635 quater O)*

► L'assiette de la TAM est constituée par :

- par le produit de la surface de la construction par la valeur par mètre carré de cette surface, fixée forfaitairement. La surface de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies. La surface prise en compte est donc différente de la surface utilisée pour l'assiette de la taxe foncière (*CGI, art. 1635 quater H*) ;

- pour les locaux d'habitation issus d'opérations de transformation de locaux auparavant non destinés à l'habitation, par le produit de la surface transformée par sa valeur forfaitaire au mètre carré.

- la valeur des aménagements et installations, déterminée forfaitairement dans certains cas : emplacements de stationnement, éoliennes, panneaux photovoltaïques fixés au sol, piscines, etc *(CGI, art. 1635 quater J)*.

► La TAM peut être instituée par différents niveaux de collectivités : communale ou intercommunale (si l'EPCI est compétent en matière d'urbanisme), départementale, et régionale pour la seule région d'Île-de-France.

● La part communale est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, sauf renonciation expresse prise par délibération. Elle est instituée par délibération du conseil municipal pour les autres communes.

● Elle est également instituée de plein droit dans les communautés urbaines, les métropoles, sauf renonciation expresse prise par délibération. Elle est instituée par délibération dans les autres EPCI compétents en matière de PLU en lieu et place des communes qu'ils regroupent et avec leur accord à la majorité qualifiée.

Les communes ou EPCI fixent les taux par délibération, dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 % (le taux peut être majoré jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée) *(CGI, art. 1635 quater L, 1635 quater M et 1635 quater N)*. Plusieurs taux différents peuvent coexister au sein d'une même commune. Dans ce cas, les secteurs dans lesquels s'appliquent chacun des taux doivent être délimités sur la base des références cadastrales. En l'absence de délibération, le taux institué de plein droit est de 1 %.

● La part départementale doit être instituée par délibération du conseil départemental. Le taux voté ne peut pas excéder 2,5 %.

● La part régionale a seulement été instituée pour la région Île-de-France. Le taux voté ne peut pas excéder 1 %.

► Pour le calcul de la part communale ou intercommunale de TAM, si le projet de construction ou d'aménagement est réalisé dans des secteurs comportant des taux différents, il est fait application du taux le moins élevé *(CGI, art. 1635 quater O)*.

► Les valeurs forfaitaires sont actualisées chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

Depuis 2024, les valeurs forfaitaires par m² de surface de construction et la valeur forfaitaire par m² des piscines sont actualisées en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

À compter de 2025, les valeurs forfaitaires des aires de stationnement mentionnées au 6° de l'article 1635 *quater* J du CGI sont également actualisées selon le même indice, en complément des valeurs forfaitaires par m² de surface de construction et de la valeur forfaitaire par m² des piscines.

Les autres valeurs forfaitaires ne sont pas actualisées.

Les taux peuvent être fixés chaque année par délibération.

Valeurs et taux applicables en 2026

Valeurs forfaitaires pour 2025	- Construction = 892 € / m² hors Île-de-France 1 011 € / m² en Île-de-France - Stationnement = 2 928 € / place (ou jusqu'à 5 857 € sur délibération) - Piscine = 251 € / m² - Éoliennes de plus de 12 m : 3 000 € / éolienne - Panneaux photovoltaïques fixés au sol : 10 € par m² de surface de panneau - emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisir = 3 000 € / place - emplacements des habitations légères de loisir = 10 000€ / place Ces valeurs forfaitaires sont à multiplier par les taux communal, départemental, régional de TAM et de TAP.
Taux communal	Fixé par délibération du conseil municipal (de 1 % à 5%)
Taux départemental	Fixé par le conseil départemental (2,5 % maximum)
Taux régional d'Île-de-France	Fixé par le conseil régional (1 % maximum)
Taux TAP	0,40 %

Modalités de calcul de la TAM et de la TAP

► TAM = S* x valeur forfaitaire x taux communal ou intercommunal
+
S* x valeur forfaitaire x taux départemental
+
S* x valeur forfaitaire x taux régional (en Ile-de-France uniquement)

► TAP = S* x Valeur forfaitaire x taux TAP

* S = surface fiscale. Somme des surfaces de chaque plancher closes et couvertes dont la hauteur est > à 1,80 m, calculée au nu des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies

▸ Exemples de calculs de la TAM et de la TAP due au titre de l'année 2026 (hors IDF)

En prenant en compte :

- Valeur forfaitaire des constructions fixée pour l'année 2026 = 892 € ;
- Taux communal = 3 % (exemple car différent selon les communes) ;
- Taux départemental = 1,80 % (exemple car différent selon les départements) ;
- Taux TAP = 0,40 %.

Exemple 1

Vous construisez une maison d'habitation avec garage :

- Surface de plancher de la maison = 120 m² ;
- Garage de 40 m².

A noter que le garage constitue de la surface taxable s'il n'est pas aménagé au-dessus ou au-dessous des immeubles.

Si par hypothèse les travaux de construction de la maison et du garage affectent le sous-sol, alors une TAP sera également due.

Pour les 100 premiers m², le montant s'élève à :

TAM : part communale = 100 x (892 x 50%) x 3 % = 1 338 €

TAM : part départementale = 100 x (892 x 50%) x 1,8 % = 802,8 arrondi à 803 €

TAP : 100 x (892 x 50%) x 0,40 % = 178,4 arrondi à 178 €

Pour les 60 m² restants, le montant s'élève à :

TAM : part communale = 60 x 892 x 3 % = 1 605,6 arrondi à 1606 €

TAM : part départementale = 60 x 892 x 1,8 % = 963,36 € arrondi à 963 €

TAP : 60 x 892 x 0,40 % = 214,08 € arrondi à 214 €

MONTANT TOTAL :

TAM = 1 338 + 803 + 1 606 + 963 = 4 710 €
TAP = 178 + 214 = 392 €
TAM +TAP = 4 710 + 392 = 5 102 €

Exemple 2

Vous construisez un abri de jardin sur la même commune que votre maison. Aucun abattement n'est applicable.

La surface de plancher de l'abri est de 15 m².
Il est supposé qu'aucune collectivité n'a délibéré pour instituer l'exonération en faveur des abris de jardin.

Sachant que la valeur forfaitaire s'élève à 892 €, le montant total des sommes dues s'élève à :

TAM : part communale = 15 x 892 x 3 % = 401,4 € arrondi à 401 €

TAM : part départementale = 15 x 892 x 1,8 % = 240,84 € arrondi à 241 €

TAP : 15 x 892 x 0,40 % = 53,52 € arrondi à 54 € (si la construction de l'abri de jardin affecte le sous-sol)

MONTANT TOTAL :

TAM = 401 + 241 = 642 €
TAP = 54 €
TAM + TAP = 642 + 54 = 696 €

■ LE DÉBITEUR DE L'IMPÔT (DISPOSITIONS COMMUNES AVEC LA TAP)

(CGI, art. 1635 quater C, 235 ter ZG)

Les redevables des taxes d'urbanisme sont les personnes bénéficiaires des autorisations de construire ou d'aménager à la date d'exigibilité des taxes.

Dans le cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, le redevable est la personne responsable de la construction.

Dans le cas d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), le redevable est le promoteur, bénéficiaire de l'autorisation de construire à la date d'exigibilité des taxes.

La TAM est exigible à la date d'achèvement des opérations imposables, c'est-à-dire de la date de réalisation définitive des opérations de constructions ou d'aménagement, par analogie à la taxe foncière *(CGI, art. 1406)*. ou à la date du procès-verbal d'infraction constatant l'infraction.

■ LES OBLIGATIONS DÉCLARATIVES DES CONTRIBUABLES (DISPOSITIONS PARTIELLEMENT COMMUNES AVEC LA TAP) *(CGI, art. 1635 quater P, 235 ter ZG)*

Le propriétaire d'un bien dispose d'un délai de 90 jours après l'achèvement de la construction pour souscrire une déclaration dans son espace personnel sécurisé via le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI). Ces modalités de déclaration s'appliquent en matière de TAP.

Le redevable des acomptes de TAM déclare les éléments nécessaires à l'établissement de ceux-ci avant le septième mois qui suit celui de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas pour la TAP.

■ LE CONTENTIEUX DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (DISPOSITIONS COMMUNES AVEC LA TAP)

(CGI, art. 1635 quater Q, 1635 quater R, 1635 quater S ; LPF, art. L 175 A,)

PRESCRIPTION

Pour les opérations autorisées, le droit de reprise de l'administration s'exerce jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle de la date d'exigibilité *(LPF, art. L 175 A, al. 1)*.

Pour les opérations sans autorisation ou en infraction aux autorisations en matière d'urbanisme, le droit de reprise s'exerce jusqu'au 31 décembre de la sixième année qui suit celle de l'achèvement des constructions ou aménagements *(LPF, art. L 175 A, al. 2)*.

La prescription de l'action en recouvrement est de 4 ans.

RÉCLAMATIONS DES REDEVABLES

► La TAM est contrôlée suivant les modalités et sous les garanties et sanctions prévues en matière de contributions directes *(CGI, art. 1635 quater Q)*.

En matière d'assiette, les réclamations relatives à la TAM sont présentées, instruites et jugées selon les règles applicables en matière d'impôts directs locaux *(CGI, art. 1635 quater R)*.

► La procédure de rectification contradictoire s'applique à la TAM ainsi qu'à la TAP.

► Le redevable de la TAM peut en obtenir la décharge, la réduction ou la restitution totale ou partielle :

- si les constructions sont démolies en vertu d'une décision du juge civil ;

- dans le cas de catastrophe naturelle, lorsque les locaux ont été détruits ou ont subi des dégâts tels qu'après expertise ou décision administrative, ils sont voués à la démolition. La décharge ou la réduction s'applique, sur demande du contribuable, sur le montant total de la taxe dont le dernier versement n'est pas arrivé à échéance à la date du sinistre. Le contribuable doit justifier que les indemnités versées en réparation des dommages causés à l'immeuble ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme dues au titre de la construction.

Lorsqu'une décharge ou une réduction est accordée, l'exonération prévue au 9° du I de l'article 1635 *quater* D ne s'applique pas à la reconstruction du bâtiment *(CGI, art. 1635 quater S)*

En cas de recours juridictionnel d'un tiers contre un permis de construire, le redevable des taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement et taxe d'archéologie préventive) peut bénéficier, sous conditions, d'un différé de paiement pour les acomptes dus dans le cadre d'un projet de construction de plus de 5 000 m² *(LPF, art. L. 278)*. La demande du redevable doit être expresse et accompagnée d'une copie de la notification du recours contentieux. Le redevable doit également constituer les garanties prévues à l'article L. 277 du LPF lorsque la réclamation porte sur un montant de droits supérieur à 4 500 € *(article R*277-7 du LPF)*.

LA TAXE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE *(CGI, art. 235 ter ZG)*

La redevance d'archéologie préventive (RAP), pour sa part « logement » a été créée dans le but de financer les recherches d'archéologie et de sauvegarde du patrimoine.

Dans le cadre du transfert de la liquidation des taxes d'urbanisme aux services de la DGFiP, la part « logement » de la (RAP) est requalifiée en « taxe d'archéologie préventive » (TAP).

La part « culture » de la RAP relative aux travaux avec étude d'impact et travaux de grande envergure, codifiée à l'article L 524-7 du code du patrimoine, n'est pas gérée par la DGFiP.

● Les opérations imposables

Elle concerne les opérations d'aménagement, les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments ; des installations ou aménagements, soumises à un régime d'autorisation d'urbanisme : permis de construire ou déclaration préalable ; dès lors que les travaux affectent le sous-sol, quelle qu'en soit la profondeur.

Sont donc exclues du champ d'application les constructions sans fondations ni terrassements préalables (habitations légères de loisirs, reconstructions sur fondations existantes, travaux sur bâtiments existants, surélévation seule…).

● Les exonérations

Les exonérations de plein droit de la part communale de TAM listées ci-avant et numérotées de 1) à 3) et de 7) à 10) s'appliquent également à la TAP.

En sus des exonérations pré-citées, sont exonérés de la TAP les aménagements liés à la pose et à l'exploitation de câbles-sous marins de transport d'information.

Pour plus de précisions, il convient de vous reporter au chapitre « Taxe d'aménagement ».

Un abattement de 50% est également appliqué sur l'assiette de la taxe pour les locaux cités sous la rubrique «Abattements sur la base d'imposition» du chapitre de la TAM.

– À NOTER –

L'article 106 de la loi de finances pour 2024 instaure une exonération de droit de TAP, comme en matière de TAM *(CGI, art. 1635 quater D, I, 11°)*, pour les surfaces annexes, à usage de stationnement, aménagées strictement au-dessus ou en-dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical.

Le bénéfice de l'exonération s'applique aux opérations dont le fait générateur intervient à compter du 1er janvier 2024.

● Établissement de la TAP

La TAP est établie dans les mêmes conditions que la TAM : fait générateur, redevables et exigibilité identiques, abattements et prise en compte de l'assiette identiques.

La TAP est due en une seule échéance trois mois après la date d'achèvement des travaux. Pour plus de précisions, il convient de vous reporter au chapitre « Taxe d'aménagement ».

Le taux applicable à la TAP est fixé à 0,40 %. Des exemples de calculs sont disponibles au chapitre « Taxe d'aménagement ».

LES TAXES ANNEXES OU ASSIMILÉES

L'IMPOSITION FORFAITAIRE SUR LES ENTREPRISES DE RÉSEAUX (IFER) 198

LES TAXES PERÇUES AU PROFIT DES COMMUNES ET DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE 208

- La taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) 208
- L'imposition forfaitaire sur les pylônes 211
- La taxe GEMAPI 212

LES TAXES SPÉCIALES D'ÉQUIPEMENT 213

- Les taxes spéciales d'équipement des établissements publics fonciers locaux 213
- Les taxes spéciales d'équipement des établissements publics fonciers d'État 213
- Les taxes spéciales d'équipement d'établissements particuliers 213

LA TAXE ADDITIONNELLE SPÉCIALE ANNUELLE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE (TASA) 214

LA TAXE SUR LES SURFACES COMMERCIALES (TaSCom) 214

LES REDEVANCES COMMUNALE ET DÉPARTEMENTALE DES MINES ET LA TAXE SUR L'OR EXTRAIT EN GUYANE 217

LES TAXES SUR L'EXPLORATION D'HYDROCARBURES 218

LA CONTRIBUTION SUR LES SOURCES D'EAUX MINÉRALES 218

LES TAXES PERÇUES AU PROFIT D'ORGANISMES DIVERS 218

- La taxe perçue au profit de la Caisse d'Assurance Accidents Agricole : CAAA 218
- La taxe pour frais de chambres d'agriculture 218
- La taxe pour frais de chambres de commerce et d'industrie 219
  - Taxe additionnelle à la CFE (TACFE) 219
  - Taxe additionnelle à la CVAE (TACVAE) 221
- La taxe pour frais de chambres de métiers et de l'artisanat 221

LA TAXE ANNUELLE SUR LES LOGEMENTS VACANTS (TLV) 224

LA TAXE SUR LES FRICHES COMMERCIALES 225

LA TAXE ANNUELLE SUR LES LOCAUX À USAGE DE BUREAUX, LES LOCAUX COMMERCIAUX, LES LOCAUX DE STOCKAGE ET LES SURFACES DE STATIONNEMENT 226

LA TAXE ANNUELLE SUR LES SURFACES DE STATIONNEMENT 228

LA TAXE ADDITIONNELLE À LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES 229

■ IMPOSITION FORFAITAIRE SUR LES ENTREPRISES DE RÉSEAUX (IFER)

(art. 1635-0 quinquies du CGI, BOI-TFP-IFER)

En application de l'article 1635-0 *quinquies* du CGI, une imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux, déterminée dans les conditions prévues aux articles 1519 D, 1519 E, 1519 F, 1519 G, 1519 H, 1519 HA, 1519 HB, 1599 *quater* A, 1599 *quater* A *bis* et 1599 *quater* B du CGI, est due par certaines entreprises exerçant leur activité dans les secteurs de l'énergie, du transport ferroviaire et des télécommunications. Le produit de cette imposition est perçu par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), à l'exception du produit de la composante de l'IFER sur certains matériels roulants utilisés sur les lignes de transport en commun de voyageurs en Île-de-France *(art. 1599 quater A bis du CGI)* qui est affecté à l'établissement public de la Société des grands projets (SGP) dans la limite du plafond, fixé à 90 508 018 euros en 2026.

L'État perçoit, en application de l'article 1641 du CGI, 3 % du montant des sommes perçues au titre de l'IFER (soit 2 % au titre des frais de dégrèvements et non-valeurs pris à sa charge et 1 % pour les frais d'assiette et de recouvrement).

Tous les redevables de l'IFER doivent déposer une déclaration n° 1447-M-SD (cadre A complété) et joindre l'annexe correspondante à la composante IFER concernée. Cette déclaration est à souscrire obligatoirement au titre de la première année d'imposition, puis uniquement en cas de modification d'un élément quelconque de la précédente déclaration, survenue au cours de la période de référence de l'IFER (au 1er janvier de l'année d'imposition). Elle doit être déposée auprès du service des impôts des entreprises (SIE) gestionnaire, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le 1er mai (imprimé à télécharger sur impots.gouv.fr).

Pour les redevables visés aux articles 1519 D, 1519 E, 1519 F, 1519 G, 1519 H, 1519 HA, 1519 HB et 1599 *quater* B du CGI, cette déclaration est à déposer auprès du SIE dont relève l'installation imposée *(art. 328 K de l'annexe III au CGI)*.

Pour les redevables visés aux articles 1599 *quater* A et 1599 *quater* A *bis* du CGI, cette déclaration est à déposer auprès du SIE dont relève leur établissement principal *(art. 328 M et 328 O de l'annexe III au CGI)*. En l'absence d'établissement sur le territoire national, les entreprises redevables de la composante de l'IFER prévue à l'article 1599 *quater* A du CGI demandent leur immatriculation auprès du service des impôts des entreprises étrangères (SIEE) de la direction des impôts des non-résidents (DINR) et transmettent une déclaration au service des impôts dont relève l'établissement principal de la société SNCF Réseau *(art. 328 M de l'annexe III au CGI)* (1).

La gestion et le recouvrement de l'ensemble des composantes de l'IFER sont régis comme en matière de cotisation foncière des entreprises (CFE).

La gestion, le recouvrement et le contentieux de toutes les composantes de l'IFER relèvent des SIE. Le recouvrement est assuré par la direction des grandes entreprises (DGE) pour les entreprises qui relèvent de sa compétence.

L'ensemble des composantes de l'IFER est adossé à l'avis d'imposition de CFE.

Le II de l'article 1635-0 *quinquies* du CGI prévoit une revalorisation annuelle des tarifs de l'IFER – comme le taux prévisionnel, associé au projet de loi de finances de l'année, d'évolution des prix à la consommation des ménages, hors tabac, pour la même année. Pour l'IFER 2026, le coefficient de revalorisation est de 1,3 %. En outre, le tarif applicable à chacun des éléments de l'IFER mentionnée à l'article 1599 *quater* B du CGI est multiplié, pour l'année 2026, par un coefficient de majoration du tarif égal à 1,11425, conformément au mécanisme de garantie des ressources prévue à l'article 112 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011. Ce mécanisme s'applique lorsque le montant du produit total de l'IFER prévue à l'article 1599 *quater* B du CGI perçu au titre d'une année est inférieur à 400 millions d'euros ; le tarif applicable au titre de l'année suivante est alors multiplié par un coefficient égal au quotient du montant de 400 millions d'euros par le montant du produit perçu.

► Imposition forfaitaire des installations terrestres de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent et des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique hydraulique des courants situées dans les eaux intérieures ou dans la mer territoriale

(art. 1519 D du CGI, art. 328 K de l'annexe III au CGI, BOI-TFP-IFER-10)

Ces installations sont imposées, dès lors que leur puissance électrique installée (au sens des dispositions des articles L. 311-1 et suivants du code de l'énergie) est supérieure ou égale à 100 kilowatts (kW).

La puissance électrique installée à prendre en compte est égale au cumul de la puissance active maximale injectée au point de livraison et de la puissance auto-consommée *(loi n° 2015-992 du 17 août 2015, art. 104, II)*.

En conséquence, la puissance électrique installée permettant de déterminer si le seuil d'imposition de 100 kW est atteint correspond à la somme des puissances des installations effectivement injectées au point de livraison sur les réseaux publics d'électricité par l'exploitant producteur d'électricité (à laquelle s'ajoute la puissance consommée en propre par ce producteur). Il ne s'agit donc pas de la puissance nominale des machines, c'est-à-dire de leurs caractéristiques techniques fournies par le constructeur.

L'imposition est due par l'exploitant de l'installation imposable au 1er janvier de l'année d'imposition.

Au titre de l'IFER 2026, le tarif de l'imposition forfaitaire est fixé à 8,62 € par kW de puissance installée au 1er janvier de l'année d'imposition.

Les redevables de l'imposition doivent déposer une déclaration n° 1447-M-SD par établissement, accompagnée de l'annexe n° 1519-D-SD auprès du SIE dont relève l'installation dans les cas suivants :

– au titre de la première année d'imposition, en précisant la puissance de l'installation ;

– en cas de cessation définitive d'exploitation d'une installation ;

– en cas de modification de puissance d'une installation.

(1) Il s'agit actuellement du SIE de Saint-Denis (93).

► Imposition forfaitaire des installations de production d'électricité d'origine nucléaire ou thermique à flamme
(art. 1519 E du CGI, art. 328 K de l'annexe III au CGI, BOI-TFP-IFER-20)

Ces installations sont soumises à l'imposition dès lors que leur puissance électrique installée (au sens des dispositions des articles L. 311-1 et suivants du code de l'énergie) est supérieure ou égale à 50 mégawatts (MW).

La puissance électrique installée correspond à la somme des puissances électriques unitaires maximales des machines électrogènes susceptibles de fonctionner simultanément et reliées à un même point de livraison unique aux réseaux publics d'électricité (*code de l'énergie*, *art. R. 311-4*). Il est précisé que, lorsqu'un établissement comporte plusieurs points de livraison, il convient, en matière d'IFER, de retenir la somme des puissances électriques unitaires maximales des machines électrogènes susceptibles de fonctionner simultanément dans cet établissement. La totalité des installations est supposée entièrement en état de fonctionnement. La puissance unitaire maximale est celle prévue par le constructeur, sans tenir compte des éventuels bridages. Il ne s'agit donc ni de la puissance électrique effectivement délivrée par l'installation de production d'énergie électrique, ni de la puissance active maximale injectée au point de livraison, mais d'une caractéristique technique de l'installation indépendante de facteurs externes comme les conditions météorologiques.

À titre de règle pratique, la puissance installée correspond à la puissance installée mentionnée, le cas échéant, dans le certificat ouvrant droit à l'obligation d'achat (CODOA) ou, s'il y en a plusieurs pour une même installation, dans les CODOA.

Le montant de l'imposition forfaitaire est établi en fonction de la puissance installée dans chaque installation. Au titre de l'IFER 2026, le tarif appliqué est égal à 3 588 € par MW de puissance installée au 1er janvier de l'année d'imposition.

Le redevable de la taxe est l'exploitant de l'installation au 1er janvier de l'année d'imposition.

Ne sont pas soumises à l'imposition les installations exploitées par le consommateur final pour son propre usage ou exploitées sur le site de consommation par un tiers auquel le consommateur rachète l'électricité produite pour son propre usage.

Les redevables de l'imposition doivent déposer par établissement une déclaration n° 1447-M-SD accompagnée de l'annexe n° 1519-E-SD auprès du SIE dont relève l'installation dans les cas suivants :

– au titre de la première année d'imposition, en précisant le nombre d'installations et la puissance de chacune d'elles ;

– en cas de cessation définitive d'exploitation d'une installation ;

– en cas de modification de puissance d'une installation.

► Imposition forfaitaire des centrales de production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque ou hydraulique
(art. 1519 F du CGI, art. 328 K de l'annexe III au CGI, BOI-TFP-IFER-30)

Ces centrales sont soumises à l'imposition dès lors que leur puissance électrique installée (au sens des dispositions des articles L. 311-1 et suivants du code de l'énergie) est supérieure ou égale à 100 kilowatts (kW) au 1er janvier de l'année d'imposition.

Une centrale de production d'électricité d'origine photovoltaïque ou hydraulique, au sens de l'article 1519 F du CGI, s'entend de l'ensemble des installations exploitées par un même redevable, situées en un même lieu et affectées à la même activité de production d'électricité d'origine photovoltaïque ou hydraulique. Constituent un même lieu une unité foncière unique ou plusieurs unités foncières contiguës.

La puissance électrique installée est définie selon les mêmes principes que ceux applicables pour l'IFER sur les éoliennes terrestres et les hydroliennes.

Ne sont pas soumises à l'imposition les installations exploitées par le consommateur final pour son propre usage ou exploitées sur le site de consommation par un tiers auquel le consommateur rachète l'électricité produite pour son propre usage.

L'article 123 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 a ramené le tarif des centrales photovoltaïques à celui des centrales hydrauliques pour les centrales mises en service après le 1er janvier 2021, ce pendant les vingt premières années d'imposition. Ainsi, au titre de l'IFER 2026, le montant de l'imposition forfaitaire est fixé à 3,588 € par kW de puissance électrique installée au 1er janvier de l'année d'imposition pour les centrales hydrauliques et pour les centrales photovoltaïques mises en service après le 1er janvier 2021. Le tarif est de 8,62 € par kW de puissance électrique installée au 1er janvier de l'année d'imposition pour les centrales de production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque mises en service avant le 1er janvier 2021.

L'article 76 de la loi de finances pour 2026 majore, entre le 1er janvier 2027 et le 31 décembre 2029, le tarif des centrales photovoltaïques mises en service au plus tard le 1er janvier 2021 de 7,54 € par kilowatt de puissance électrique installée et affecte le produit de cette majoration au budget général de l'État.

Cette mesure s'applique aux impositions établies au titre de 2027 à 2029.

Les redevables de l'imposition doivent déposer par établissement une déclaration n° 1447-M-SD accompagnée de l'annexe n° 1519-F-SD auprès du SIE dont relève l'installation dans les cas suivants :

– au titre de la première année d'imposition, en précisant la puissance de l'installation ;
– en cas de cessation définitive d'exploitation d'une installation ;
– en cas de modification de puissance d'une installation.

Outre la puissance électrique installée imposable, l'annexe n° 1519-F-SD mentionne, pour les centrales de production d'électricité d'origine hydraulique, le prorata hydraulique de répartition du produit de l'IFER aux collectivités bénéficiaires.

En effet, en application de l'article 1475 du CGI, les valeurs locatives des ouvrages hydroélectriques concédés ou d'une puissance supérieure à 500 kW sont réparties entre les communes sur le territoire desquelles coulent les cours d'eau utilisés ou existent des ouvrages de génie civil.

Les pourcentages fixant cette répartition sont déterminés par l'acte d'autorisation ou de concession.

► Imposition forfaitaire des transformateurs électriques relevant des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité au sens du code de l'énergie
(art. 1519 G du CGI, art. 328 K de l'annexe III au CGI, art. 328 P de l'annexe III au CGI, BOI-TFP-IFER-40)

L'IFER s'applique aux transformateurs électriques relevant des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité au sens du code de l'énergie.

L'imposition est due par le propriétaire des transformateurs au 1er janvier de l'année d'imposition.

Toutefois, pour les transformateurs qui font l'objet d'un contrat de concession, l'imposition est due par le concessionnaire.

Au titre de l'IFER 2026, le montant de l'imposition est fixé en fonction de la tension en amont des transformateurs au 1er janvier de l'année d'imposition selon le barème suivant :

Tension en amont (en kilovolts)	Tarif par transformateur (en euros)
Supérieure à 350	170 587
Supérieure à 130 et inférieure ou égale à 350	57 890
Supérieure à 50 et inférieure ou égale à 130	16 627

Les redevables de l'imposition doivent déposer une déclaration n° 1447-M-SD accompagnée de l'annexe n° 1519-G-SD par commune auprès du SIE dont relève le transformateur.

La déclaration susvisée est à souscrire obligatoirement au titre de la première année d'imposition, puis uniquement en cas de modification d'un élément quelconque de la précédente déclaration, survenue au cours de la période de référence.

Lorsqu'un transformateur est situé sur le territoire de plusieurs communes, le redevable doit indiquer la surface occupée par le transformateur sur chaque commune.

Dans le cas où un transformateur a fait l'objet d'un contrat de concession, le concédant doit préciser le nombre de transformateurs concédés par commune, leur tension en amont, ainsi que l'identité complète (SIRET, dénomination) et l'adresse du concessionnaire *(art. 1649 A quater du CGI et art. 328 P de l'annexe III au CGI)*.

En cas d'infraction à cette obligation déclarative, une amende de 1 000 € par transformateur concédé non déclaré est encourue (dans la limite de 10 000 €), en application du VI de l'article 1736 du CGI.

► Imposition forfaitaire des stations radioélectriques
(art. 1519 H du CGI, art. 328 K de l'annexe III au CGI, BOI-TFP-IFER-50)

L'imposition forfaitaire s'applique aux stations radio-électriques au 1er janvier de l'année d'imposition dont la puissance impose un avis, un accord ou une déclaration auprès de l'agence nationale des fréquences (ANFR).

L'imposition est due chaque année par la personne qui dispose de stations radioélectriques pour les besoins de son activité professionnelle au 1er janvier de l'année d'imposition.

Le III de l'article 1519 H du CGI exonère d'IFER, au titre de leurs cinq premières années d'imposition, les stations radioélectriques de téléphonie mobile installées, entre le 3 juillet 2018 et le 31 décembre 2022, par les opérateurs de radiocommunication, pour couvrir, dans le cadre du dispositif de couverture ciblée inscrit dans leurs autorisations d'utilisation de fréquences radioélectriques, les zones caractérisées par un besoin d'aménagement numérique. Ces zones sont fixées par arrêté du ministre chargé des communications électroniques. La date d'installation correspond à la date de mise en service de la station.

En fonction de la nature des stations concernées, l'IFER comporte plusieurs tarifs revalorisés chaque année.

Ainsi, au titre de l'IFER 2026, le tarif de l'imposition forfaitaire de droit commun des stations ne relevant pas d'un autre tarif est de 1 884 € par station.

Les émetteurs pour lesquels n'est pas requis l'accord ou l'avis de l'ANFR, sont imposées au tarif de 188,40 € (réduction de 90 %). En pratique, il s'agit des cellules de petite taille qui ne sont soumises qu'à une simple déclaration auprès de l'ANFR.

Le tarif de 942 € ou 94,20 € (réduction de moitié par rapport respectivement au tarif de droit commun et celui réservé aux petites cellules) s'applique aux stations qui :

– ont fait l'objet d'un avis, d'un accord ou d'une déclaration à l'ANFR à compter du 1er janvier 2010 ;

– et assurent la couverture par un réseau de radio-communications mobiles de zones qui n'étaient couvertes par aucun réseau de téléphonie mobile à cette date (ces « zones blanches de la téléphonie mobile » sont définies par voie réglementaire).

Le tarif de l'IFER est également réduit de 75 % pour les nouvelles stations au titre des trois premières années d'imposition. Ce tarif s'applique aux stations soumises aux tarifs de droit commun ou réservé aux cellules de petite taille, ainsi qu'aux nouvelles stations situées dans les zones « blanches » de la téléphonie mobile et dont l'opérateur a la disposition pour la première fois au 1er janvier de l'année N.

Ces tarifs réduits pour les nouvelles stations peuvent être cumulés avec les réductions de 90 % pour les petites stations et de 50 % pour les stations installées en « zones blanches de la téléphonie mobile ».

Enfin, les stations qui relèvent de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication et qui assurent la diffusion au public, par voie hertzienne terrestre ou satellitaire, en mode analogique ou numérique, de services de radio ou de télévision sont imposées au tarif de 270 €. Les réductions de tarif précitées ne s'appliquent toutefois pas à ces stations.

Tableau récapitulatif des différents tarifs revalorisés au 1er janvier 2026 de l'IFER en fonction du type de station radioélectrique

Types de stations	Tarifs applicables
Stations ordinaires	**1 884 €**
Émetteurs soumis à une simple déclaration auprès de l'ANFR	**188,40 €**
Stations ordinaires en « zones blanches »	**942 €**
Émetteurs soumis à une simple déclaration auprès de l'ANFR en « zones blanches »	**94,20 €**
Nouvelles stations ordinaires	**471 €**
Nouveaux émetteurs soumis à une simple déclaration auprès de l'ANFR	**47,10 €**
Nouvelles stations ordinaires en « zones blanches »	**235,50 €**
Nouveaux émetteurs soumis à une simple déclaration auprès de l'ANFR en « zones blanches »	**23,55 €**
Stations relevant de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 et assurant la diffusion au public de services de radio ou de télévision	**270 €**

Dans les cas d'utilisation d'une station radioélectrique par plusieurs redevables, le tarif appliqué sera divisé par le nombre d'exploitants à parts égales.

Les stations ayant fait l'objet d'un avis, d'un accord ou d'une déclaration à l'ANFR à compter du 1er janvier 2010 et destinées à desservir les zones dans lesquelles il n'existe pas d'offre haut débit terrestre à cette date ne sont pas imposées.

Les stations de téléphonie mobile construites, entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2020, dans les zones de montagne délimitées conformément aux articles 3 et 4 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne sont exclues du champ d'application de l'IFER.

Cas particulier des radios locales : Les personnes qui exploitent un service de radiodiffusion sonore qui ne constitue pas un réseau de diffusion à caractère national au sens du b du 4° de l'article 41-3 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication ne sont pas redevables de l'IFER dès lors qu'elles disposent au 1er janvier de l'année d'imposition de soixante stations au plus.

Ces personnes, si elles disposaient de plus de soixante stations au titre de l'année d'imposition précédente, sont toutefois tenues au dépôt d'une déclaration auprès du service de la gestion fiscale de la direction générale des finances publiques (bureau GF-2C : bureau.gf2c@dgfip.finances.gouv.fr) au titre de la première année où elles bénéficient de cette exonération.

Les redevables de l'imposition doivent déposer une déclaration n° 1447-M-SD accompagnée de l'annexe n° 1519-H-SD par commune auprès du SIE dont relève la station radioélectrique dans les cas suivants :

– au titre de la première année d'imposition, en précisant le nombre de stations radio-électriques en fonction des tarifs appliqués ;

– en cas de cessation définitive d'exploitation d'une station radio-électrique ;

– en cas de modification du nombre de stations radio-électriques.

► Imposition forfaitaire des installations gazières et des canalisations de transport de gaz naturel, d'autres hydrocarbures et de produits chimiques

(art. 1519 HA du CGI, art. 328 K de l'annexe III au CGI, BOI-TFP-IFER-60)

L'imposition forfaitaire s'applique aux installations suivantes :

– les installations de gaz naturel liquéfié ;

– les sites de stockage souterrain de gaz naturel ;

– les canalisations de transport de gaz naturel ;

– les stations de compression du réseau de transport de gaz naturel ;

– les canalisations de transport d'autres hydrocarbures ;

– et les canalisations de transport de produits chimiques.

Cette imposition est due chaque année par l'exploitant des installations, ouvrages et canalisations au 1er janvier de l'année d'imposition.

Les tarifs de l'IFER sont fixés selon un barème forfaitaire fixé annuellement. Depuis les impositions émises au titre de 2020, un tarif différencié selon la capacité de stockage a été instauré pour les installations de gaz naturel liquéfié. Ainsi, le montant de l'IFER est fixé à :

– 675 431 € par installation de gaz naturel liquéfié dont la capacité de stockage est inférieure ou égale à 100 000 m³ et dont les tarifs d'utilisation sont fixés en application des articles L. 452-1 à L. 452-6 du code de l'énergie ;

– 3 079 204 € par installation de gaz naturel liquéfié dont la capacité de stockage est supérieure à 100 000 m³ et dont les tarifs d'utilisation sont fixés en application des mêmes articles L. 452-1 à L. 452-6 ;

– 615 840 € par site de stockage souterrain de gaz naturel dont les capacités sont soumises aux dispositions des articles L. 421-3-1 à L. 421-12 et L. 421-14 du code précité ;

– 616 € par kilomètre de canalisation de transport de gaz naturel appartenant à un réseau dont les tarifs d'utilisation sont fixés en application des articles L. 452-1 à L. 452-6 du code précité ;

– 123 168 € par station de compression utilisée pour le fonctionnement d'un réseau dont les tarifs d'utilisation sont fixés en application des articles L. 452-1 et L. 452-6 du code précité ;

– 597 € par kilomètre de canalisation de transport de produits chimiques ;

– 616 € par kilomètre de canalisation de transport d'autres hydrocarbures.

Les redevables de l'imposition doivent déposer une déclaration n° 1447-M-SD accompagnée de l'annexe n° 1519-HA-SD par commune auprès du SIE dont relève l'installation dans les cas suivants :

– au titre de la première année d'imposition, en précisant le nombre d'installations ou de kilomètres de canalisations ;

– en cas de cessation définitive d'une installation ;

– en cas de modification du nombre d'installations ou de kilomètres de canalisations.

Outre le nombre d'installations gazières et de kilomètres de canalisations par commune, cette déclaration mentionne la répartition entre les communes concernées de l'imposition sur les sites de stockage, les installations de gaz naturel liquéfié et les stations de compression.

► Imposition forfaitaire des installations de production d'électricité d'origine géothermique

(art. 1519 HB du CGI, BOI-TFP-IFER-100)

Depuis les impositions émises au titre de 2020, les installations de production d'électricité d'origine géothermique sont assujetties à l'IFER. Sont concernées les installations dont la puissance électrique installée au sens des articles L. 311-1 et suivants du code de l'énergie est supérieure ou égale à 12 mégawatts.

Le montant de l'imposition forfaitaire est établi en fonction de la puissance installée dans chaque installation. Pour l'année 2026, il est égal à 26,46 € par kilowatt de puissance installée au 1er janvier de l'année d'imposition.

Les redevables de l'imposition doivent déposer par établissement une déclaration n° 1447-M-SD accompagnée de l'annexe n° 1519-HB-SD auprès du SIE dont relève l'installation dans les cas suivants :

– au titre de la première année d'imposition, en précisant la puissance de l'installation ;

– en cas de cessation définitive d'exploitation d'une installation ;

– en cas de modification de puissance d'une installation.

► Imposition forfaitaire du matériel ferroviaire roulant utilisé sur le réseau ferré national pour les opérations de transport de voyageurs

(art. 1599 quater A du CGI, art. 1649 A ter du CGI, art. 155-0 bis de l'annexe IV au CGI, art. 328 M de l'annexe III au CGI, art. 328 N de l'annexe III au CGI, BOI-TFP-IFER-70)

L'imposition forfaitaire s'applique au matériel ferroviaire roulant utilisé sur le réseau ferré national (RFN) pour des opérations de transport de voyageurs.

Cette imposition est due chaque année par l'entreprise de transport ferroviaire qui dispose, pour les besoins de son activité professionnelle au 1er janvier de l'année d'imposition, de matériels roulants ayant été utilisés l'année précédente sur le RFN pour des opérations de transport de voyageurs.

Sont exclus les matériels utilisés pour le transport de marchandises.

Pour les matériels qui empruntent à la fois le RFN et les lignes du réseau de transport d'Île-de-France, le matériel n'est imposé que s'il est utilisé principalement sur le RFN.

Un tarif est établi pour chaque catégorie de matériel roulant en fonction de sa nature et de son utilisation (l'article 155-0 *bis* de l'annexe IV au CGI précise les critères retenus pour définir ces matériels tels que la capacité de traction, de captation de l'électricité, d'accueil de voyageurs).

Au titre de l'IFER 2026, le montant de l'imposition est établi selon le barème suivant :

Catégories de matériels	Tarifs en euros
Engins à moteur thermique :	
Automoteur	36 950
Locomotive diesel	36 950
Engins à moteur électrique :	
Automotrice	28 329
Locomotive électrique	24 635
Motrice de matériel à grande vitesse	43 110
Automotrice tram-train	14 167
Engins remorqués :	
Remorque pour le transport de voyageurs	5 913
Remorque pour le transport de voyageurs à grande vitesse	12 316
Remorque tram-train	2 956

Un matériel de transport est soumis à l'imposition dès lors qu'il est destiné à être utilisé sur le RFN au 1er janvier de l'année d'imposition pour des opérations de transport de voyageurs.

Une entreprise de transport ferroviaire membre d'un regroupement international d'entreprises ferroviaires est redevable de l'IFER dès lors qu'elle dispose, pour les besoins de son activité professionnelle, au 1er janvier de l'année d'imposition, de matériel roulant ayant été utilisé l'année précédente sur le réseau ferré national pour des opérations de transport de voyageurs, que ce matériel ait été fourni, ou non, dans le cadre de ce regroupement.

L'IFER ne s'applique pas aux matériels roulants destinés à circuler en France exclusivement sur les sections du RFN reliant, d'une part, une intersection entre le RFN et une frontière entre le territoire français et le territoire d'un État limitrophe et, d'autre part, la gare française de voyageurs de la section concernée la plus proche de cette frontière.

Lorsque du matériel roulant est destiné à être utilisé à la fois sur le réseau ferré national et sur un autre réseau (réseau étranger par exemple), il est retenu pour le calcul de l'imposition.

Depuis 2014, l'imposition forfaitaire n'est pas due par les entreprises de transport ferroviaire qui ont parcouru l'année

précédant celle de l'imposition moins de 300 000 kilomètres sur le RFN pour des opérations de transport de voyageurs.

Par ailleurs, pour les entreprises de transport ferroviaire qui ont parcouru l'année précédant celle de l'imposition entre 300 000 et 1 700 000 kilomètres sur le RFN pour des opérations de transport de voyageurs, l'imposition est progressive. Le montant de l'imposition forfaitaire due est égal au montant calculé en application des tarifs présentés dans le tableau ci-dessus multiplié par un coefficient égal à : (nombre de kilomètres parcourus sur le RFN l'année précédant celle de l'imposition - 300 000) / 1 400 000.

Les redevables de l'imposition doivent déposer une déclaration n° 1447-M-SD accompagnée de l'annexe n° 1599-quater-A-SD auprès du service des impôts dont relève leur établissement principal.

En l'absence d'établissement sur le territoire national, les redevables doivent s'immatriculer auprès du service des impôts des entreprises étrangères (SIEE) de la direction des impôts des non-résidents (DINR) et déposer cette déclaration auprès du service des impôts dont relève l'établissement principal de la société SNCF Réseau.

La déclaration n° 1447-M-SD et l'annexe n° 1599-quater-A-SD sont à souscrire obligatoirement au titre de la première année d'imposition, puis uniquement en cas de modification d'un élément quelconque de la précédente déclaration, survenue au cours de la période de référence.

Cette composante de l'IFER est répartie entre les régions en fonction du nombre de sillons-kilomètres réservés l'année qui précède l'année d'imposition par les entreprises de transport ferroviaire auprès de la société SNCF Réseau.

Le sillon-kilomètre se définit comme le trajet réservé sur une ligne ferroviaire à un horaire donné auprès de SNCF Réseau par une entreprise de transport ferroviaire.

La répartition s'effectue selon le rapport suivant :

– au numérateur : le nombre de sillons-kilomètres réservés dans chaque région pour des opérations de transport de voyageurs sur le RFN ;

– au dénominateur : le nombre total de sillons-kilomètres réservés pour des opérations de transport de voyageurs sur le RFN.

C'est à ce titre que SNCF Réseau doit produire à l'administration fiscale, au plus tard le 31 mars de chaque année, une déclaration (imprimé n° 1649-A-ter-SD) avec la liste des entreprises de transport ferroviaire ayant réservé des sillons-kilomètres pour des opérations de transport de voyageurs l'année précédente et le nombre de sillons-kilomètres ainsi réservés. La déclaration précise la répartition par région et pour chaque région, le nombre de sillons-kilomètres commandés par les autorités régionales *(art. 1649 A ter du CGI)*.

Cette déclaration permet la répartition du produit de l'IFER revenant à chaque région.

En cas de manquement à cette obligation déclarative, SNCF Réseau est passible d'une amende de 100 € par sillon-kilomètre non déclaré, sans pouvoir excéder la somme de 10 000 € *(art. 1736 V du CGI)*.

L'article 328 N de l'annexe III au CGI précise les conditions et délais de cette déclaration.

► Imposition forfaitaire des matériels roulants utilisés sur les lignes de transport en commun de voyageurs en Île-de-France

(art. 1599 quater A bis du CGI, art. 155-00 ter de l'annexe IV au CGI, art. 155-0 ter de l'annexe IV au CGI, art. 328 O de l'annexe III au CGI, BOI-TFP-IFER-80)

L'IFER s'applique au matériel roulant utilisé sur les lignes de transport en commun de voyageurs en Île-de-France mentionnées aux articles L. 2142-1 et L. 2142-2 du code des transports, pour des opérations de transport de voyageurs.

Le propriétaire au 1er janvier de l'année d'imposition de matériel roulant ayant été utilisé l'année précédente sur les lignes de transport en commun de voyageurs en Île-de-France est imposé selon un barème fixé en fonction de la catégorie de matériels destinés à être utilisés pour des opérations de transport en commun de voyageurs en Île-de-France.

Au titre de l'IFER 2026, le montant de l'imposition est établi selon le barème suivant :

Catégories de matériels	Tarifs en euros
Métro	
Motrice et remorque	15 101
Autres matériels	
Automotrice et motrice	28 329
Remorque	5 913

► Imposition forfaitaire sur les répartiteurs principaux de la boucle locale cuivre et sur les réseaux de communications électroniques en fibre optique et en câble coaxial

(art. 1599 quater B du CGI, art. 328 K de l'annexe III au CGI, BOI-TFP-IFER-90)

L'imposition forfaitaire s'applique aux répartiteurs principaux de la boucle locale cuivre au sens du 4° ter de l'article L. 32 du code des postes et des communications électroniques, aux points de mutualisation des réseaux de communications électroniques en fibre optique jusqu'à l'utilisateur final au sens de l'article L. 34-8-3 du même code et aux nœuds de raccordement optique des réseaux de communications électroniques en fibre optique avec terminaison en câble coaxial.

Une ligne raccordée par l'un de ces équipements n'est pas prise en compte dans le calcul du montant de l'imposition de l'équipement pendant les cinq années suivant celle de la première installation jusqu'à l'utilisateur final.

Les lignes d'un réseau interne de distribution de télévision exclusivement utilisées pour distribuer des services de télévision non subordonnés à la souscription d'un des abonnements mentionnés à l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication

reliées à des nœuds de raccordement optique des réseaux de communications électroniques en fibre optique avec terminaison en câble coaxial ne sont pas imposées.

L'imposition est due par le propriétaire des équipements au 1er janvier de l'année d'imposition.

Lorsque le montant du produit total de cette IFER perçu au titre d'une année est inférieur à 400 millions d'euros, le tarif applicable au titre de l'année suivante à chacun de ces éléments est majoré par un coefficient égal au quotient d'un montant de 400 millions d'euros par le montant du produit perçu *(III de l'article 112 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011)*.

Par ailleurs, lorsque le produit total de l'imposition perçu au titre d'une année est supérieur à 412 493 600 euros (montant revalorisé chaque année), le tarif applicable au titre de l'année suivante à chacun de ces éléments est minoré par un coefficient égal au quotient de ce montant de 412 493 600 euros (montant revalorisé chaque année) par le montant du produit perçu (*I de l'article 81 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024*).

Au titre de l'IFER 2026, le tarif applicable à cette composante de l'IFER est le suivant :

Nature de l'équipement	Tarifs en euros
Répartiteurs principaux de la boucle locale cuivre	27,33 € par ligne en service
Points de mutualisation des réseaux de communications électroniques en fibre optique	
Nœuds de raccordement optique des réseaux de communications électroniques en fibre optique avec terminaison en câble coaxial	

Les redevables de l'imposition doivent déposer une déclaration n° 1447-M-SD accompagnée de l'annexe n° 1599-quater-B-SD par commune auprès du SIE dont relèvent les matériels imposés dans les cas suivants :

– au titre de la première année d'imposition, en précisant le nombre d'installations ;
– en cas de cessation définitive d'une installation ;
– en cas de modification du nombre d'installations.

Le produit de l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux est affecté de la manière suivante :

Collectivités territoriales et EPCI à fiscalité propre bénéficiaires de l'IFER

	En présence d'une commune isolée	En présence d'un EPCI à fiscalité additionnelle (FA) ou à fiscalité professionnelle de zone (FZ)	En présence d'un EPCI à fiscalité éolienne unique (FEU)	En présence d'un EPCI à fiscalité professionnelle unique (FPU) ou Métropole du Grand Paris (MGP)	Métropole du Grand Lyon (MGL)
IFER relative aux installations terrestres de production d'énergie utilisant l'énergie mécanique du vent *(art. 1519 D)*	20 % Commune 80 % Département	20 % Commune 50 % EPCI 30 % Département	Pour les éoliennes installées avant le 01/01/2019 : 70 % EPCI ou MGP 30 % Département		Pour les éoliennes installées avant le 01/01/2019 : 100 % MGL
			Pour les éoliennes installées après le 01/01/2019 ou ayant fait l'objet à compter du 01/01/2026 d'une modification substantielle ou notable induisant une augmentation de puissance installée du parc éolien où les éoliennes sont situées : 20 % Commune 50 % EPCI ou MGP[2] 30 % Département		Pour les éoliennes installées après le 01/01/2019 ou ayant fait l'objet à compter du 01/01/2026 d'une modification substantielle ou notable induisant une augmentation de puissance installée du parc éolien où les éoliennes sont situées : 20 % Commune 80 % MGL
IFER relative aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique hydraulique des courants *(art. 1519 D)*	50 % Commune 50 % Département		50 % EPCI ou MGP 50 % Département		100 % MGL
IFER relative aux installations de production d'électricité d'origine nucléaire ou thermique à flamme[1] *(art. 1519 E)*	50 % Commune 50 % Département			50 % EPCI ou MGP 50 % Département	100 % MGL

IFER relative aux centrales de production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque *(art. 1519 F)*	50 % Commune 50 % Département		Pour les centrales installées avant le 01/01/2023 : 50 % EPCI ou MGP 50 % Département	Pour les centrales installées avant le 01/01/2023 : 100 % MGL
			Pour les centrales installées après le 01/01/2023 : 20 % Commune 50 % EPCI ou MGP(2) 30 % Département	Pour les centrales installées après le 01/01/2023 : 20 % Commune 80 % MGL
IFER relative aux centrales de production d'énergie électrique d'origine hydraulique(1) *(art. 1519 F)*	50 % Commune 50 % Département		100 % EPCI ou MGP	100 % MGL
IFER relative aux transformateurs électriques(1) *(art. 1519 G)*	100 % Commune		100 % EPCI ou MGP	100 % MGL
IFER relative aux stations radio-électriques(1) *(art. 1519 H)*	2/3 Commune 1/3 Département		2/3 EPCI ou MGP 1/3 Département	100 % MGL
IFER relative aux installations de gaz naturel(1) *(art. 1519 HA)*	100 % Commune		100 % EPCI ou MGP	100 % MGL
IFER relative aux stations de compression du réseau de transport de gaz naturel(1) *(art. 1519 HA)*	100 % Commune		100 % EPCI ou MGP	100 % MGL
IFER relative aux sites de stockage souterrain de gaz naturel(1) *(art. 1519 HA)*	50 % Commune 50 % Département	50 % Commune 50 % EPCI	100 % EPCI ou MGP	100 % MGL
IFER relative aux canalisations de transport de gaz naturel, de produits chimiques et d'autres hydrocarbures(1) *(art. 1519 HA)*	50 % Commune 50 % Département		50 % EPCI ou MGP 50 % Département	100 % MGL
IFER relative aux installations de production d'électricité d'origine géothermique *(art. 1519 HB)*	60 % Commune 40 % Région			
IFER relative au matériel roulant utilisé sur le réseau ferré national pour les opérations de transport de voyageurs *(art. 1599 quater A)*	100 % Région			
IFER relative aux répartiteurs principaux de la boucle locale cuivre et réseaux de communications électroniques en fibre optique et câble coaxial *(art. 1599 quater B)*	100 % Région			

– À NOTER –

Le produit de la composante de l'IFER sur certains matériels roulants utilisés sur les lignes de transport en commun de voyageurs en Île-de-France *(art. 1599 quater A bis du CGI)* est affecté à l'établissement public de la Société des grands projets (SGP) dans la limite du plafond fixé à 90 508 018 €. Le surplus éventuel est reversé au budget général de l'État.

(1) Les EPCI à fiscalité additionnelle, ayant ou non opté pour la fiscalité professionnelle de zone ou la fiscalité éolienne unique, peuvent décider sur délibération concordante avec leurs communes membres de se substituer à celles-ci pour la perception de l'une, de plusieurs ou de l'ensemble de ces composantes de l'IFER *(article 1379-0 bis V du CGI)*. Dans cette hypothèse, la répartition des composantes de l'IFER concernées par cette délibération, est identique à celle réalisée en présence d'un EPCI à fiscalité professionnelle unique.
(2) Conformément aux articles 1609 *quinquies* C et 1609 *nonies* C du CGI, les communes d'implantation des installations peuvent sur délibération permettre à leur EPCI d'appartenance de se substituer de tout ou partie de cette fraction.

Composante de l'IFER	Article du CGI	Base d'imposition	Installations ou matériels non imposables	Redevable de l'imposition	Tarif de l'imposition
Imposition forfaitaire sur les installations terrestres de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent ou sur les installations utilisant l'énergie mécanique des courants situées dans les eaux intérieures ou la mer territoriale	1519 D *BOI-TFP-IFER-10*	Installations dont la puissance électrique installée est supérieure ou égale à 100 kilowatts	Installations dont la puissance électrique installée est inférieure à 100 kilowatts	Exploitant de l'installation	Au titre de 2026 : – 8,62 € / kilowatt (kW) de puissance installée
Imposition forfaitaire sur les installations de production d'électricité d'origine nucléaire ou thermique à flamme	1519 E *BOI-TFP-IFER-20*	Installations dont la puissance électrique installée est supérieure ou égale à 50 mégawatts	– Installations dont la puissance électrique installée est inférieure à 50 mégawatts – Installations exploitées par les consommateurs finaux d'électricité pour leur propre usage ou exploitées sur le site de consommation par un tiers auxquels les consommateurs finaux rachètent l'électricité produite pour leur propre usage	Exploitant de l'installation	Au titre de 2026 : – 3 588 € / mégawatt / de puissance installée
Imposition forfaitaire sur les centrales de production d'électricité d'origine photovoltaïque ou hydraulique	1519 F *BOI-TFP-IFER-30*	Installations dont la puissance électrique installée est supérieure ou égale à 100 kilowatts	– Centrales dont la puissance électrique installée est inférieure à 100 kilowatts – Centrales exploitées par les consommateurs finaux d'électricité pour leur propre usage ou exploitées sur le site de consommation par un tiers auxquels les consommateurs finaux rachètent l'électricité produite pour leur propre usage	Exploitant de la centrale	Au titre de 2026 : – 3,588 € / kW de puissance installée pour les centrales hydrauliques et les centrales photovoltaïques mises en service après le 1er janvier 2021. – 8,62 € / kW de puissance installée pour les centrales photovoltaïques mises en service avant le1er janvier 2021.
Imposition forfaitaire sur les transformateurs électriques relevant des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité au sens du code de l'énergie	1519 G *BOI-TFP-IFER-40*	Transformateurs électriques dont la tension en amont est supérieure à 50 kilovolts	Transformateurs électriques dont la tension en amont est inférieure ou égale à 50 kilovolts	Propriétaire du transformateur ou concessionnaire	Tarif variant en fonction de la tension en amont du transformateur.
Imposition forfaitaire sur les stations radioélectriques	1519 H *BOI-TFP-IFER-50*	Stations radioélectriques dont la puissance impose un avis, un accord ou une déclaration à l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR)	– Stations visées aux articles L. 33 1°, L. 33-2, L. 33-3 du code des postes et des communications électroniques – Stations ayant fait l'objet d'un avis, d'un accord, ou d'une déclaration à l'ANFR à compter du 1/01/2010 et destinées à desservir les zones dans lesquelles il n'existe pas d'offre à haut débit terrestre à cette date – Stations exploitées dans le cadre de services de radiodiffusion sonore qui ne constituent pas un réseau de diffusion à caractère national et dont le nombre n'excède pas 60 – Stations de téléphonie mobile construites, entre le 1/01/2017 et le 31/12/2020, dans les zones de montagne	Personne qui dispose de la station radioélectrique pour les besoins de son activité professionnelle	Tarif variant en fonction de la nature de la station radioélectrique

Composante de l'IFER	Article du CGI	Base d'imposition	Installations ou matériels non imposables	Redevable de l'imposition	Tarif de l'imposition
Imposition forfaitaire sur les installations gazières et les canalisations de transport de gaz naturel, d'autres hydrocarbures et de produits chimiques	1519 HA *BOI-TFP-IFER-60*	Installations de gaz naturel liquéfié, sites de stockage souterrain de gaz naturel, canalisations de transport de gaz naturel, stations de compression, canalisations de transport de produits chimiques et canalisations de transport d'autres hydrocarbures	Canalisations qui ne servent plus au transport de gaz naturel, de produits chimiques et d'autres hydrocarbures à la date du fait générateur de l'imposition	Exploitant des installations, ouvrages et canalisations	Tarif variant en fonction de la nature de l'équipement, et, depuis 2020, selon la capacité de stockage pour les installations de gaz naturel liquéfié.
Imposition forfaitaire sur les installations de production d'électricité d'origine géothermique	1519 HB *BOI-TFP-IFER-100*	Installations dont la puissance électrique installée est supérieure ou égale à 12 mégawatt	Installations dont la puissance électrique installée est inférieure à 12 mégawatts	Exploitant de l'installation de production de l'électricité au 1er janvier de l'année d'imposition	Au titre de 2026 : – 26,46 € / kilowatt (kW) de puissance installée
Imposition forfaitaire sur le matériel roulant utilisé sur le réseau ferré national pour des opérations de transport de voyageurs	1519 *quater* A *BOI-TFP-IFER-70*	Matériel roulant destiné à être utilisé sur le réseau ferré national pour des opérations de transport de voyageurs	– Matériel destiné à circuler à la fois sur le réseau ferré national et sur les voies exploitées par la RATP si ce matériel est destiné à circuler principalement sur les voies exploitées par la RATP – Matériel roulant destiné à circuler exclusivement sur les sections du réseau ferré national reliant une intersection entre le réseau ferré national et la frontière et, d'autre part, la gare française de voyageurs de la section concernée la plus proche de cette frontière – L'imposition n'est pas due par les entreprises qui ont parcouru l'année précédant celle de l'imposition moins de 300 000 kilomètres sur le réseau ferré national. Pour celles qui ont parcouru l'année précédant celle de l'imposition entre 300 000 et 1 700 000 kilomètres, l'imposition est progressive	Entreprise de transport ferroviaire qui dispose au 1er janvier de matériel roulant ayant été utilisé l'année précédente sur le réseau ferré national pour des opérations de transport de voyageurs	Tarif variant en fonction de la nature du matériel roulant
Imposition forfaitaire sur certains matériels roulants utilisés sur les lignes de transport en commun de voyageurs en Île-de-France	1599 *quater* A *bis* *BOI-TFP-IFER-80*	Certains matériels roulants destinés à être utilisés sur les lignes de transport en commun de voyageurs en Île-de-France (métros et RER)	Matériel destiné à circuler à la fois sur le réseau ferré national et sur les voies exploitées par la RATP si ce matériel est destiné à circuler principalement sur le réseau ferré national	Personnes ou organismes propriétaires au 1er janvier de matériel roulant ayant été utilisé l'année précédente pour des opérations de transport de voyageurs sur les lignes de transport en commun de voyageurs en Île-de-France	Tarif variant en fonction de la nature du matériel roulant
Imposition forfaitaire sur les répartiteurs principaux de la boucle locale cuivre et sur les réseaux de communications électroniques en fibre optique et en câble coaxial	1599 *quater* B *BOI-TFP-IFER-90*	Répartiteurs principaux de la boucle locale cuivre, points de mutualisation des réseaux de communications électroniques en fibre optique jusqu'à l'utilisateur final et nœuds de raccordement optique des réseaux de communications électroniques en fibre optique avec terminaison en câble coaxial	À compter des impositions dues au titre de 2019, une ligne nouvellement raccordée n'est pas prise en compte dans le calcul du montant de l'imposition de l'équipement pendant les cinq années suivant celle de la première installation jusqu'à l'utilisateur final.	Propriétaire du répartiteur principal, du point de mutualisation ou du nœud de raccordement optique	Au titre de 2026 : – 27,33 € par ligne en service

■ LES TAXES PERÇUES AU PROFIT DES COMMUNES ET DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE

► LA TAXE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES (TEOM)

(art. 1379-0 bis, art. 1520, art. 1521, art. 1522, art. 1522 bis, art. 1523, art. 1524, art. 1525, art. 1526, art. 1609 quater, art. 1636 B undecies, 1639 A bis, BOI-IF-AUT-90)

La TEOM, est une taxe facultative destinée à pourvoir aux dépenses du service de collecte et de traitement des déchets ménagers et des déchets mentionnés à l'article L. 2224-14 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ainsi qu'aux dépenses directement liées à la définition et aux évaluations du programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés mentionné à l'article L.541-15-1 du code de l'environnement. Elle peut être instituée :

– par les communes dès lors qu'elles assurent au moins la collecte des déchets des ménages ;

– par les groupements de communes, c'est-à-dire les EPCI avec ou sans fiscalité propre, dès lors qu'ils bénéficient de la compétence prévue à l'article L. 2224-13 du CGCT, c'est-à-dire l'élimination des déchets des ménages, et qu'ils assurent au moins la collecte des déchets.

En application du 2 du VI de l'article 1379-0 bis du CGI, les EPCI à fiscalité propre qui exercent la totalité de la compétence d'élimination des déchets des ménages et qui adhèrent, pour cette compétence, à un syndicat mixte peuvent décider :

> soit d'instituer et de percevoir la TEOM dans le cas où le syndicat mixte ne l'aurait pas instituée avant le 1er juillet ;

> soit de percevoir la TEOM à la place du syndicat mixte qui l'a instituée avant le 1er juillet.

Les dispositions du a du 2 du VI de l'article 1379-0 bis du CGI sont également applicables aux communes isolées qui exercent la totalité de la compétence d'élimination des déchets des ménages et qui adhèrent, pour cette compétence, à un syndicat mixte *(art. 1520-II du CGI)*.

La TEOM est une taxe **annexe à la taxe foncière sur les propriétés bâties** : elle est établie d'après le revenu net servant de base à la taxe foncière. Le montant de la cotisation ne dépend pas du service rendu et peut donc entraîner l'imposition de constructions qui ne produisent pas de déchets ménagers et concerner également des propriétaires qui n'utilisent pas en fait ce service.

Les communes et groupements de communes peuvent décider d'instituer, en plus de la part fixe, une part incitative de la TEOM qui est assise sur la quantité, exprimée en volume, en poids et en nombre d'enlèvements. Le ou les tarifs de la part incitative peuvent en être modulés en fonction de la nature des déchets produits ou du mode de collecte.

● Les propriétés imposables

L'assujettissement des propriétés à la TEOM vaut pour la part fixe comme pour la part incitative.

La taxe porte :

– sur l'ensemble des propriétés passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties situées en métropole et dans les départements d'outre-mer ;

– y compris les biens bénéficiant d'une exonération temporaire (constructions nouvelles par exemple) ;

– sur les logements des fonctionnaires ou employés publics situés dans des immeubles exonérés de taxe foncière ;

– ainsi que sur les propriétés exonérées en application de l'article 1382 E du CGI.

● Les propriétés exonérées

Les propriétés bénéficiant d'une exonération permanente de taxe foncière sont exonérées de la TEOM.

Sont exonérés de plein droit les usines, les locaux sans caractère industriel ou commercial loués par l'État, par des collectivités locales et assimilées (régions, départements, communes, groupements de communes) ainsi que les établissements publics, scientifiques, d'enseignement **et d'assistance et affectés à un service public** *(art. 1521-II du CGI)*.

De plus, les conseils municipaux ou les organes délibérants des EPCI peuvent, sur délibération, exonérer de TEOM les locaux à usage industriel ou commercial, les locaux dont disposent les personnes assujetties à la redevance spéciale prévue à l'article L. 2333-78 du CGCT et les immeubles munis d'un appareil d'incinération d'ordures ménagères (ou, pour ces derniers, réduire jusqu'à 75 % le montant de la taxe).

Par ailleurs, les locaux situés dans la partie de la commune où ne fonctionne pas le service d'enlèvement des ordures sont exonérés de la TEOM, sauf délibération contraire des conseils municipaux ou des organes délibérants de leurs groupements *(art.1521-III-du CGI)*.

● Les personnes imposables

La TEOM est établie au nom des propriétaires ou usufruitiers, sur le même imprimé que la taxe foncière sur les propriétés bâties. La taxe peut être récupérée de plein droit par le propriétaire sur le locataire, à l'exclusion des frais de gestion.

L'alinéa 2 de l'article 1523 du CGI dispose que sont imposables nominativement les fonctionnaires et les employés civils ou militaires logés dans des bâtiments qui appartiennent à l'État, aux départements, à la commune ou à un établissement public, scientifique, d'enseignement ou d'assistance, et exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

En cas de vacance d'un immeuble, destiné à la location ou en cas d'inexploitation d'un local à usage industriel ou commercial, d'une durée supérieure à trois mois, il peut être accordé une décharge ou une réduction de la TEOM sur réclamation. La vacance doit être indépendante de la volonté du contribuable *(art. 1524 du CGI)*.

Les dégrèvements pour vacance d'immeuble accordés en matière de taxe foncière produisent ainsi également leurs effets à l'égard de la TEOM (cf. p. 83 pour les conditions d'obtention de ce dégrèvement).

– À NOTER –

Les exonérations et dégrèvements accordés en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des contribuables âgés et de condition modeste ne s'appliquent pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

• Les modalités d'institution de la TEOM

Cas général :

Les délibérations instituant la TEOM doivent être prises **avant le 15 octobre** de l'année précédant celle de l'imposition *(art. 1639 A bis II 1 du CGI)*. Les délibérations instituant des exonérations ou réductions de la TEOM doivent être prises avant le 15 octobre d'une année pour être applicables l'année suivante, elles ne valent que pour une année. La liste des immeubles bénéficiant, sur délibération, d'une exonération ou d'une réduction est affichée à la porte de la mairie.

Cas particuliers :

– Les EPCI à fiscalité propre créés ex nihilo peuvent prendre les délibérations instituant la TEOM ainsi que celles instituant des exonérations ou réductions jusqu'au 15 janvier de l'année qui suit celle de leur création *(art. 1639 A bis II 1 du CGI)*.

– Les EPCI à fiscalité propre créés ex nihilo, qui adhèrent pour l'ensemble de la compétence ordures ménagères à un syndicat mixte, peuvent prendre une délibération jusqu'au 15 janvier de l'année qui suit celle de la création :

> soit pour instituer et percevoir la TEOM pour son propre compte si le syndicat mixte ne l'a pas instituée avant le 1er juillet ;

> soit pour percevoir la TEOM en lieu et place du syndicat qui l'a instituée.

– Les communautés de communes composées exclusivement de communes issues d'un même syndicat peuvent instituer la TEOM jusqu'au 31 mars *(2ème alinéa du 2° du VI de l'article 1379-0 bis du CGI)*.

– Les EPCI à fiscalité propre, ou les syndicats mixtes issus d'une fusion peuvent prendre l'ensemble des délibérations afférentes à la TEOM jusqu'au 15 janvier de l'année qui suit celle de la fusion *(art. 1639 A bis III du CGI)*. À défaut de délibération, le régime applicable en matière de TEOM sur le territoire des EPCI ayant fait l'objet de la fusion ou sur le territoire des communes incluses dans le périmètre de l'EPCI est maintenu sans limitation de durée depuis 2024 (*Loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, art.150*).

– Les EPCI auxquels est transférée la compétence relative aux ordures ménagères par un arrêté préfectoral postérieur au 15 octobre d'une année peuvent délibérer pour instituer la TEOM jusqu'au 15 janvier de l'année qui suit le transfert de compétence. Ce report ne vise que la délibération d'institution de la TEOM et ne vise pas les délibérations prises en application des articles 1521 et 1522 et les délibérations afférentes aux zonages *(art. 1639 A bis II-1 du CGI)*.

– La commune nouvelle ou, par délibérations de principe concordantes prises avant le 15 octobre de l'année précédant celle de sa création, les communes et, le cas échéant, l'EPCI à fiscalité propre participant à sa création peuvent instituer la TEOM. A défaut, le régime applicable en matière de TEOM sur le territoire des communes participant à la création de la commune est maintenu pour une durée maximale de cinq ans *(art. 1639 A bis V du CGI)*.

– Au sein de la métropole du Grand Paris, les établissements publics territoriaux (EPT) exercent en lieu et place de leurs communes membres la compétence gestion des déchets ménagers et assimilés en application des dispositions du 4° du I de l'article L. 5219-5 du CGCT. Ils sont compétents pour instituer la TEOM dans les conditions de droit commun *(art. 1379-0 bis, VI du CGI)*.

> Lorsqu'un EPT est issu de la transformation d'un EPCI à fiscalité propre qui avait institué et percevait la TEOM, les délibérations afférentes à l'instauration de la TEOM et de sa part incitative, aux exonérations, aux réductions de taxe, au zonage ou au plafonnement de la base prises précédemment par l'EPCI dissous restent applicables tant qu'elles n'ont pas été modifiées ou rapportées *(loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, art. 59, XV, F bis, 1°)*.

– À NOTER –

• Si la TEOM peut se cumuler avec le recours au financement du service par le budget général, son institution exclut, en revanche, la perception de la **redevance d'enlèvement des ordures ménagères (REOM)** prévue par l'article L. 2333-76 du CGCT.

Néanmoins, lorsque les communes transfèrent la collecte des déchets des ménages à une communauté d'agglomération issue d'un syndicat d'agglomération nouvelle qui assurait antérieurement le traitement des déchets des ménages, celle-ci peut instituer la TEOM et la REOM sur le territoire des communes où elles étaient en vigueur préalablement au transfert de la compétence *(art. 1639 A bis-III du CGI)*.

Cette redevance générale est calculée en fonction de l'importance du service rendu, c'est-à-dire, notamment, du volume des ordures et déchets enlevés.

• Les communes ou groupements de communes ont également la faculté d'instaurer une **redevance sur les terrains de camping** *(art. L. 2333-77 du CGCT)*. Lorsque cette redevance est instituée, elle se substitue, pour les exploitants de ces terrains, à la TEOM.

• Enfin, en application de l'article L. 2333-78 du CGCT, les communes, les EPCI et les syndicats mixtes peuvent instituer une redevance spéciale prévue à l'article L. 2333-78 du CGCT afin de financer la collecte et le traitement des déchets mentionnés à l'article L. 2224-14 du CGCT. Les communes ou groupements de communes précités n'ayant institué ni la TEOM ni la REOM ont l'obligation d'instaurer la redevance spéciale. Ils ne peuvent l'établir s'ils ont institué la REOM. Par exception, les syndicats mixtes qui ont institué la REOM peuvent instituer la redevance spéciale prévue au présent article sur un périmètre limité à celui de leurs communes et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre membres qui, en application, respectivement, du II de l'article 1520 et du a du 2 du VI de l'article 1379-0 *bis* du CGI, ont institué et perçoivent pour leur propre compte la TEOM.

La redevance spéciale se substitue, pour les déchets concernés, à la redevance sur les terrains de camping.

La possibilité d'instituer une part incitative à la TEOM

– Régime général :

Les communes et les EPCI peuvent instituer une part incitative de la TEOM, qui s'ajoute à la part fixe déjà existante. Depuis le 1er janvier 2024, les conditions de mise en œuvre de la tarification incitative de la TEOM sont assouplies pour permettre aux EPCI d'instituer la part incitative sur les seuls territoires des communes membres dont la proportion de logements situés dans des immeubles collectifs est inférieure à 20 %. Lorsque cette condition n'est plus respectée sur le territoire d'une commune, la part incitative y est appliquée à compter de la deuxième année suivant ce constat *(art. 1522 bis I, B du CGI)*.

La délibération instituant la part incitative doit être prise dans les mêmes conditions que celle instituant la part fixe *(art. 1639 A bis II 1 du CGI)*.

Chaque année, pour chaque local imposé, le montant de la part incitative est égal à la quantité de déchets produits par local l'année précédente, multipliée par un ou des tarifs par unité de quantité de déchets. Le ou les tarifs de la part incitative doivent être votés chaque année par la collectivité dans les mêmes conditions que les taux des taxes directes locales, et de telle sorte que le produit de la part incitative représente entre 10 et 45 % du produit total de la TEOM. Le ou les tarifs exprimés en volume, poids et nombre d'enlèvements peuvent être différents selon la nature des déchets ou le mode de collecte.

La première année d'application de la part incitative, le produit de la TEOM ne peut excéder de plus de 10 % le produit total de cette taxe tel qu'issu des rôles généraux au titre de l'année précédente *(art. 1636 B undecies du CGI).*

Chaque année, les communes et les EPCI ayant institué la part incitative font connaître aux services fiscaux avant le 15 avril de l'année d'imposition le montant en valeur absolue de cette part par local au cours de l'année précédente.

À défaut de cette transmission, les éléments d'imposition ayant servi à l'établissement de la taxe l'année précédente sont reconduits.

Le contentieux relatif à l'assiette de la part incitative est instruit par la commune ou l'EPCI bénéficiaire. Le cas échéant, celui-ci supporte la charge des dégrèvements résultant d'une imposition erronée.

– Régime dérogatoire :

Les communes et leurs EPCI peuvent instituer la part incitative de la taxe dans une ou plusieurs parties de leur territoire pour une période maximale de sept ans, par une délibération prise avant le 15 octobre d'une année pour mise en application l'année suivante. À l'issue de cette période, la part incitative est étendue à l'ensemble du territoire, sauf si la commune ou l'EPCI la supprime par une délibération prise dans les mêmes conditions.

Toutefois, depuis le 1er janvier 2024, un EPCI peut décider de maintenir la part incitative dans les seuls territoires des communes dont la proportion de logements situés dans des immeubles collectifs est inférieure à 20 %. *(art. 1522 bis, I bis du CGI)*.

– Cas particuliers :

Les communes et les EPCI peuvent, par délibération prise avant le 15 octobre d'une année pour être applicable l'année suivante, exonérer les constructions nouvelles et les reconstructions de la part incitative correspondant à la première année suivant la date d'achèvement.

Lorsque la quantité de déchets est globalement connue pour un ensemble de locaux, mais n'est pas connue individuellement pour les locaux de cet ensemble, elle est répartie entre eux en fonction de leur valeur locative foncière retenue pour l'établissement de la TEOM.

En cas de rattachement d'une commune ou d'un EPCI n'appliquant pas la part incitative à un EPCI ou à un syndicat mixte qui en fait application, l'application de cette part peut être différée de cinq ans sur le territoire de la commune ou de l'EPCI rattaché. Pour l'année du rattachement, les délibérations antérieures relatives à la TEOM restent, le cas échéant, en vigueur *(art. 1639 A bis IV du CGI)*.

● Le vote des taux de la TEOM

Les communes et leurs groupements votent un taux de la part fixe de la TEOM et, le cas échéant, un ou des tarifs de la part incitative de la TEOM.

Les dégrèvements de la taxe consécutifs à la constatation, par une décision de justice passée en force de chose jugée, de l'illégalité des délibérations fondée sur la circonstance que le produit de la taxe et, par voie de conséquence, son taux sont disproportionnés par rapport au montant des dépenses mentionnées au premier alinéa du I de l'article 1520 du CGI et non couvertes par des recettes non fiscales, tel qu'il peut être estimé à la date du vote de la délibération fixant ce taux, sont à la charge des communes et de leurs groupements.

Corrélativement, l'administration fiscale communique aux communes et aux EPCI concernés, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification du dégrèvement, le montant de la taxe dégrevée, le montant initial de l'imposition contestée, ainsi que la référence du jugement à l'origine de la décision de dégrèvement.

Les communes et les EPCI (avec ou sans fiscalité propre) ayant institué la taxe peuvent définir des zones de perception sur lesquelles ils voteront des taux différents (*art. 1636 B undecies du CGI*). Les zones peuvent présenter un caractère infra-communal.

Deux types de zone de perception peuvent être définis par les communes et leurs groupements :

- des zones sur lesquelles ils votent des taux différents en vue de proportionner le montant de la taxe à l'importance du service rendu, importance appréciée en fonction des conditions de réalisation du service et de son coût (fréquence du ramassage, proximité du service de ramassage...) ;

- une zone pour prendre en compte la présence d'une installation de transfert ou d'élimination des déchets prévue par un plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux et sur le territoire de laquelle ils peuvent voter un taux spécifique.

Le zonage doit être défini ou modifié par la collectivité ayant institué la taxe, avant le 15 octobre d'une année, pour être applicable à partir de l'année suivante. En cas de création ex nihilo d'EPCI et de fusion d'EPCI ou de syndicats mixtes, la date limite de délibération est reportée au 15 janvier de l'année qui suit celle de leur création ou de leur fusion.

En cas de rattachement d'une commune ou d'un EPCI à un groupement de communes, l'organe délibérant du groupement de communes peut prendre jusqu'au 15 janvier de l'année qui suit celle du rattachement une délibération pour maintenir ou modifier les zones définies sur le territoire de la commune ou de l'EPCI rattaché. Toutefois, ces délibérations ne peuvent pas délimiter des zones infra-communales ou supra-communales différentes de celles définies sur le territoire de la commune ou de l'EPCI antérieurement au rattachement.

En l'absence de délibération, les zones qui étaient antérieurement rattachées sur le territoire de la commune ou de l'EPCI sont supprimées *(art. 1639 A bis II 1 du CGI)*.

Les EPCI (à fiscalité propre ou sans fiscalité propre) percevant la taxe peuvent, à titre dérogatoire, voter des taux différents sur leur périmètre, pour une période qui ne peut excéder dix ans, afin de limiter les hausses de cotisation de TEOM liées à l'harmonisation du mode de financement du service d'enlèvement et de traitement des déchets ménagers au sein de leur périmètre. Ce mécanisme d'unification progressive des taux (lissage) est également applicable en cas de rattachement d'une ou plusieurs communes à un EPCI, à un EPT ou à un syndicat mixte ou en cas de rattachement d'un EPCI à un syndicat mixte. Le dispositif de lissage des taux peut faire l'objet d'une application combinée avec le dispositif de zonage en fonction de l'importance du service rendu ou celui applicable en cas de présence d'une installation de transfert. Ce dispositif de lissage des taux peut s'inscrire dans le cadre d'un zonage de perception existant.

L'institution du mécanisme d'unification progressive des taux est subordonnée à une délibération préalable de l'EPCI, ou du syndicat mixte. Cette délibération, prise avant le 15 octobre d'une année, doit mentionner la décision de la collectivité de voter des taux différents et préciser les zones sur lesquelles des taux différents seront votés. La collectivité n'est pas tenue d'indiquer la durée retenue pour la période de lissage. En cas de création ex nihilo d'EPCI, et de fusion d'EPCI ou de syndicats mixtes, la date limite de délibération est reportée au 15 janvier de l'année qui suit celle de leur création ou de leur fusion. Les communautés de communes composées exclusivement de communes issues d'un même syndicat auront jusqu'au 31 mars de l'année suivant celle de la transformation pour prendre la délibération applicable au titre de la même année.

● Le plafonnement des valeurs locatives
(art. 1522 II et III du CGI)

Par délibération prise avant le 15 octobre de l'année précédente, les communes, les EPCI avec ou sans fiscalité propre peuvent instaurer un plafonnement des valeurs locatives des locaux à usage d'habitation pour le calcul de la TEOM dans une limite ne pouvant être inférieure à deux fois la valeur locative moyenne communale, intercommunale ou syndicale des locaux d'habitation. Les EPCI à fiscalité propre ne résultant pas d'une substitution ou d'une transformation de groupements préexistants peuvent prendre la délibération jusqu'au 15 janvier de l'année qui suit celle de la création.

Toutefois, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre fait usage du plafonnement, la valeur locative moyenne des locaux d'habitation peut être calculée à l'échelle de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat. Elle est déterminée en divisant le total des valeurs locatives d'habitation des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou du syndicat, abstraction faite des locaux exceptionnels, par le nombre des locaux correspondants.

● Les frais perçus par l'État *(art. 1641 du CGI)*

L'État assure l'établissement et le recouvrement de la TEOM pour le compte de la collectivité. Il perçoit en contrepartie une somme qui représente **8 %** des cotisations, soit 3,6 % au titre des frais de dégrèvement et de non-valeurs et 4,4 % au titre des frais d'assiette et de recouvrement (part fixe et incitative).

Par dérogation, pour les impositions établies à compter de 2019 et lorsque la délibération instituant la part incitative est postérieure au 1er janvier 2018, ces frais de gestion à la charge des contribuables sont diminués de 8 % à 3 % (2 % au titre des frais de dégrèvement et 1 % au titre des frais d'assiette et de recouvrement) les cinq premières années au cours desquelles est mise en œuvre la part incitative de la TEOM.

► L'IMPOSITION FORFAITAIRE SUR LES PYLÔNES
(art.1519 A du CGI[1]; BOI-TFP-PYL)

L'article 1519 A du CGI prévoit une imposition forfaitaire annuelle sur les pylônes supportant des lignes électriques dont la tension de construction est au moins égale à 200 kilovolts. Les pylônes nouvellement construits sont imposables à compter du 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle leur construction a été achevée.

Le montant de l'imposition, fixé par pylône, varie selon la tension électrique des lignes.

Tarifs 2026 :

– 3 322 € pour les pylônes supportant des lignes électriques dont la tension est comprise entre 200 et 350 kilovolts ;

– 6 635 € pour ceux supportant des lignes électriques dont la tension est supérieure à 350 kilovolts.

Elle est perçue au profit des communes.

Toutefois, l'imposition peut être perçue au profit des EPCI à fiscalité propre *(art. 1379–0 bis V du CGI)* sur délibérations concordantes de cet établissement et de la commune membre sur le territoire de laquelle sont situés les pylônes (délibérations prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* I du CGI).

Cette imposition est due par les exploitants des lignes électriques.

Depuis le 1er janvier 2014 *(article 20 de la loi n° 2013-1279 de finances rectificative pour 2013 du 29 décembre 2013)*, elle est déclarée et liquidée pour :

– les redevables de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), sur l'annexe n° 3310 A à la déclaration de TVA (mentionnée au 1 de l'article 287 du CGI) au titre du mois de mars ou du premier trimestre de l'année au cours de laquelle l'imposition est due ;

– les personnes non redevables de la TVA, sur l'annexe n° 3310 A déposée auprès du service chargé du recouvrement dont relève leur siège social ou principal établissement au plus tard le 25 avril au cours de laquelle l'imposition est due.

Les redevables de l'imposition doivent, parallèlement au dépôt de la déclaration n° 3310 A, transmettre par voie électronique, une déclaration comportant la liste par département des communes d'implantation des pylônes avec en regard de chacune d'elles :

– l'indication du nombre de pylônes taxés en distinguant selon qu'ils supportent des lignes d'une tension comprise entre 200 et 350 kilovolts ou d'une tension supérieure à 350 kilovolts ;

– le produit total revenant à chaque commune et à chaque département ainsi que le produit net total de l'imposition.

La structure de cette déclaration transmise par voie électronique est prévue par un cahier des charges transmis aux redevables de l'imposition.

(1) à compter du 01/09/2026 l'art.1519A du CGI fait l'objet d'une mise à jour

► LA TAXE POUR LA GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET LA PRÉVENTION DES INONDATIONS (GEMAPI) *(CGI, art. 1530 bis)*

L'article 56 de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 a créé une taxe facultative pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) codifiée à l'article 1530 *bis* du CGI.

Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre dotés de la compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations peuvent, sur délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI, instituer une taxe en vue de financer cette compétence, même lorsqu'ils ont transféré tout ou partie de la compétence à un ou plusieurs syndicats y compris les établissements publics d'aménagement (EPAGE) et les établissements publics territoriaux de bassin (EPTB).

Les communes nouvelles et les EPCI issus de fusion ont la possibilité de délibérer jusqu'au 15 janvier de l'année suivant celle de la création de la commune nouvelle (si l'arrêté de création est pris avant le 1er octobre) ou de la fusion de l'EPCI.

Depuis le 1er janvier 2018 et conformément à l'article 56 de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014, la compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations, jusqu'alors exercée par les communes, est transférée aux groupements de collectivités territoriales, tels qu'ils sont définis au deuxième alinéa de l'article L.5111-1 du code général des collectivités territoriales.

Chaque année le produit de cette taxe est arrêté par délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A dans la limite d'un plafond fixé à 40 € par habitant.

Le produit voté est égal au montant annuel prévisionnel des charges de fonctionnement et d'investissement résultant de l'exercice de la compétence GEMAPI définie à l'article L. 211-7 du code de l'environnement. Ce produit est réparti entre toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et à la cotisation foncière des entreprises.

À compter des impositions établies au titre de 2022, les recettes de taxe foncière sur les propriétés bâties des communes à prendre en compte pour réaliser la répartition de la GEMAPI sont minorées du produit que cette taxe aurait procuré si le taux départemental d'imposition de l'année 2020 avait été appliqué.

À compter des impositions établies au titre de l'année 2021, le produit réparti, en 2020, entre les personnes assujetties à la taxe foncière sur les propriétés bâties et celles assujetties à la cotisation foncière des entreprises, pour les locaux évalués selon les dispositions de l'article 1499, est pris en charge, pour moitié, par l'Etat. Le produit de la taxe est minoré de ce montant.

La base de la taxe est déterminée dans les mêmes conditions que pour la part communale ou intercommunale de la taxe principale à laquelle elle s'ajoute.

Les frais d'assiette et de recouvrement sont fixés à 1 % et ceux de dégrèvement et non-valeurs à 2 %.

■ LES TAXES SPÉCIALES D'ÉQUIPEMENT

(BOI-IF-AUT-70)

Les taxes spéciales d'équipement (TSE) sont des taxes additionnelles aux quatre taxes directes locales. Elles sont dues par les mêmes redevables.

Les redevables bénéficiant d'une exonération permanente ou temporaire de l'une de ces taxes sont également bénéficiaires d'une exonération de taxe spéciale d'équipement.

Les propriétés non bâties classées dans les catégories 1 à 6, 8 et 9 sont exonérées de la taxe spéciale d'équipement, additionnelle à la TFPNB perçue au profit d'établissements publics (art. 1607 A du CGI).

► LES TAXES SPÉCIALES D'ÉQUIPEMENT DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS FONCIERS LOCAUX

(art. 1607 bis du CGI)

Les établissements publics fonciers locaux (EPFL) relevant de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme arrêtent le produit de la TSE et perçoivent la taxe conformément à l'article 1607 *bis* du CGI :

- l'EPFL Auvergne, créé le 29 décembre 1992 ;
- l'EPLF de La Réunion, créé le 16 septembre 2002 ;
- l'EPFL du Dauphiné, créé le 31 octobre 2022 ;
- l'EPFL des collectivités de Côte d'Or, créé le 18 juillet 2003 ;
- l'EPFL de Haute-Savoie, créé le 23 décembre 2003 ;
- l'EPFL de la Savoie, créé le 14 décembre 2005 ;
- l'EPFL du Pays Basque, créé le 21 décembre 2005 ;
- l'EPFL du Grand Toulouse, créé le 24 août 2006 ;
- l'EPFL Perpignan Méditerranée, créé le 18 octobre 2006 ;
- l'EPFL de l'Ain, créé le 18 décembre 2006 ;
- l'EPFL du Doubs-Bourgogne-Franche-Comté, créé le 18 janvier 2007 ;
- l'EPFL des territoires Oise & Aisne, créé le 21 mai 2007 ;
- l'EPFL d'Alsace, créé le 10 décembre 2007 ;
- l'EPFL de Montauban, créé le 18 juillet 2008 ;
- l'EPFL Cœur de France, créé le 3 décembre 2008 ;
- l'EPFL du Tarn, créé le 28 décembre 2009 ;
- l'EPFL Béarn-Pyrénées, créé le 19 novembre 2010 ;
- l'EPFL de Martinique, créé le 6 juin 2011 ;
- l'EPFL de Loire-Atlantique, créé le 17 juin 2012 ;
- l'EPFL de Guadeloupe, créé le 10 mai 2013 ;
- l'Office foncier de Corse, créé le 24 mars 2014.
- l'EPFL Tours Val-de-Loire, créé le 13 août 2018 ;

► LES TAXES SPÉCIALES D'ÉQUIPEMENT DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS FONCIERS D'ÉTAT

(art. 1607 ter du CGI)

Les établissements publics fonciers d'État (EPFE) relevant de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme peuvent instituer la TSE conformément à l'article 1607 *ter* du CGI. Ils en arrêtent le produit, dans la limite des plafonds annuels fixés en loi de finances.

Ces établissements sont les suivants :

- l'EPF Hauts-de-France, décret n° 2006-1131 du 8 septembre 2006 modifiant le décret de création n° 90-1154 du 19 décembre 1990 ;
- l'EPF d'Île-de-France, créé par le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 ;
- l'EPF de l'Ouest-Rhône-Alpes, créé par le décret n° 98-923 du 14 octobre 1998 et dont le régime a été modifié par décret n° 2013-1265 du 27 décembre 2013 ;
- l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, issu du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 ;
- l'EPF d'Occitanie, créé par le décret n° 2017-836 du 5 mai 2017 ;
- l'EPF de Bretagne, créé par le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 ;
- l'EPF de Vendée, créé par le décret n° 2010-503 du 18 mai 2010 ;
- l'EPF de Grand Est, créé par le décret n° 73-250 du 7 mars 1973 et dont le régime a été modifié par le décret n° 2014-1733 du 29 décembre 2014 ;
- l'EPF de Normandie, créé par le décret n° 68-376 du 26 avril 1968 et dont le régime a été modifié par le décret n° 2014-1732 du 29 décembre 2014 ;
- l'EPF de Provence-Alpes-Côte d'Azur, créé par le décret n° 2001-1234 du 20 décembre 2001 et dont le régime a été modifié par le décret n° 2014-1731 du 29 décembre 2014.

Le produit de chaque taxe spéciale d'équipement est réparti, dans les conditions définies au I de l'article 1636 B *octies* du CGI, entre toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et à la cotisation foncière des entreprises dans les communes et les EPCI compris dans la zone de compétence de l'établissement public.

Pour les établissements publics fonciers relevant des articles L. 324-1 et L. 321-1 du code de l'urbanisme, la somme du produit de la TSE et des montants respectifs des dotations versées par l'État mentionnées au H du V de l'article 16 de la loi de finances pour 2020 et au 1 du B du III de l'article 29 de la loi de finances pour 2021 ne peut dépasser un plafond fixé à 20 € par habitant situé dans leur périmètre (*art. 1607 bis et 1607 ter du CGI*). Pour les EPFE, outre ce plafond par habitant, le montant de la taxe est arrêté dans la limite d'un plafond annuel, déterminé en loi de finances.

Toutefois, pour les trois années suivant celle au cours de laquelle le périmètre de compétence d'un établissement public foncier a été étendu, l'assemblée générale de l'établissement public peut arrêter un produit différent pour le territoire sur lequel il était compétent avant l'extension de son périmètre et le territoire auquel sa compétence a été étendue (*art. 1607 bis et 1607 ter du CGI*).

Pour l'année suivant celle au cours de laquelle le périmètre de compétence d'un établissement public foncier a été étendu, les produits de la taxe sont arrêtés et notifiés avant le 31 mars de la même année.

En outre, lorsqu'un EPF local et un EPF d'État sont compétents sur un même territoire, la TSE est perçue par celui qui y a exercé en premier ses compétences. Les deux EPF peuvent déroger par convention à ce principe en désignant le bénéficiaire de la TSE et en fixant les modalités de reversement entre les deux établissements.

► LES TAXES SPÉCIALES D'ÉQUIPEMENT D'ÉTABLISSEMENTS PARTICULIERS (*art. 1609 B à 1609 I du CGI*)

Des taxes spéciales d'équipement ont été instituées au profit des établissements suivants *(art. 1609 B à 1609 I du CGI)* :

● les établissements publics fonciers et d'aménagement de la Guyane et de Mayotte *(art. 1609 C du CGI)* ;

● l'agence pour l'aménagement et la protection de la zone dite des cinquante pas géométriques en Martinique (*art. 1609 D du CGI*) ;

Le montant de chacune de ces TSE est arrêté dans la limite d'un plafond annuel fixé en loi de finances.

Le produit des TSE revenant aux EPFA de Guyane et de Mayotte ainsi qu'aux agences pour l'aménagement et la protection de la zone dite des cinquante pas géométriques en Guadeloupe et en Martinique est arrêté chaque année par le conseil d'administration de ces établissements.

● l'établissement public Société des Grands Projets (*art. 1609 G du CGI*) ;

Le produit de la TSE affecté à l'établissement public SGP est fixé annuellement en loi de finances.

● l'établissement public Société du Grand Projet du Sud-Ouest (SGPSO), dont le produit de taxe spéciale d'équipement est calculé à partir de l'article 1609 H du CGI.

Remarque : depuis 2024, l'établissement public SGPSO perçoit en outre une taxe spéciale complémentaire à la TSE, répartie entre les seuls redevables de la CFE (*CGI, art. 1609 I*).

■ LA TAXE ADDITIONNELLE SPÉCIALE ANNUELLE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE (TASA)

(art. 1599 quater D du CGI)

L'article 77 de la loi de finances pour 2015 institue, à compter des impositions dues au titre de l'année 2015, une taxe additionnelle spéciale (TASA) annuelle au profit de la région d'Île-de-France dont le produit est affecté en section d'investissement du budget de la région en vue de financer les dépenses d'investissement en faveur des transports en commun.

Le produit de cette taxe est arrêté, avant le 31 décembre de chaque année, pour l'année suivante, dans la limite d'un plafond de 80 millions d'euros, par le conseil régional d'Île-de-France et notifié aux services fiscaux.

Ce produit est réparti entre toutes les personnes assujetties à la taxe foncière sur les propriétés bâties et à la cotisation foncière des entreprises dans les communes de la région d'Île-de-France, proportionnellement aux recettes que chacune de ces taxes a procurées l'année précédente à l'ensemble de ces communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale situés dans le ressort de la région d'Île-de-France. Les recettes à prendre en compte pour opérer cette répartition s'entendent de celles figurant dans les rôles généraux.

À compter des impositions établies au titre de 2019, les recettes que la taxe foncière sur les propriétés bâties a procurées sur le territoire de la Ville de Paris sont minorées de la part que cette taxe aurait procurée si le taux départemental d'imposition de l'année 2018 avait été appliqué.

À compter des impositions établies au titre de l'année 2021, le produit réparti, en 2020, entre les personnes assujetties à la taxe foncière sur les propriétés bâties et celles assujetties à la cotisation foncière des entreprises, pour les locaux évalués selon les dispositions de l'article 1499 du CGI, est pris en charge, pour moitié, par l'État.

À compter des impositions établies au titre de 2022, les recettes de taxe foncière sur les propriétés bâties des communes à prendre en compte pour réaliser cette répartition sont minorées du produit que cette taxe aurait procuré si le taux départemental d'imposition de l'année 2020 avait été appliqué.

La base de la taxe est déterminée dans les mêmes conditions que pour la part communale ou, à défaut de part communale, dans les mêmes conditions que la part intercommunale de la taxe principale à laquelle la taxe additionnelle s'ajoute.

Les cotisations sont établies et recouvrées et les réclamations sont présentées et jugées comme en matière de contributions directes.

■ LA TAXE SUR LES SURFACES COMMERCIALES (TaSCom)

(loi n° 72-657 du 13 juillet 1972 instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et artisans âgés ; article 102 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 ; article 136 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ; BOI-TFP-TSC)

L'article 77 de la loi de finances pour 2010 a transféré, au 1er janvier 2010, le recouvrement et le contrôle de la taxe sur les surfaces commerciales (TaSCom) de la caisse nationale du régime social des indépendants (RSI) aux services de la DGFiP. Cette taxe est assise sur la surface de vente des magasins de commerce de détail.

● Les principes

La TaSCom est due par les établissements, quelle que soit leur forme juridique, qui ont une activité de vente au détail et qui remplissent les conditions suivantes :

– la date d'ouverture initiale de l'établissement est postérieure au 1er janvier 1960 ;

– l'établissement existe au 1er janvier de l'année au titre de laquelle la taxe est due ;

– la surface de vente au détail (espaces clos et couverts) est supérieure à 400 m² ou quelle que soit la surface de vente de l'établissement si celui-ci est contrôlé directement ou indirectement et exploité sous une même enseigne commerciale par une entreprise « tête de réseau » ;

– le chiffre d'affaires annuel des ventes au détail est supérieur ou égal à 460 000 €.

● Notion d'établissement

L'établissement s'entend de l'unité locale où s'exerce tout ou partie de l'activité d'une entreprise. Lorsque plusieurs locaux d'une même entreprise forment un ensemble géographiquement cohérent pour l'exercice de tout ou partie de l'activité de l'entreprise, notamment ceux regroupés en un même lieu comportant une adresse unique ou assujettis à une même cotisation foncière des entreprises, ils constituent un seul établissement.

Toutefois, la circonstance que des locaux n'aient pas la même adresse et qu'ils ne soient pas pris en compte au titre de la même CFE est sans incidence sur la qualification d'unité locale.

L'établissement doit présenter un caractère permanent : une présentation temporaire, réalisée dans le cadre d'une manifestation commerciale, n'a pas le caractère d'établissement.

• Notion de « tête de réseau »

Une « tête de réseau » est une entreprise qui contrôle directement ou indirectement des établissements exploités sous une même enseigne commerciale et dont la surface cumulée des établissements qu'elle contrôle est supérieure à 4 000 m².

Les établissements concernés sont donc soit des succursales – établissements secondaires – de la « tête de réseau », soit des filiales détenues à plus de 50 % par cette même tête de réseau.

En revanche, un contrat de franchise liant deux sociétés n'est pas suffisant pour constituer un contrôle du franchisé par le franchiseur. Les établissements franchisés n'appartiennent donc pas à un réseau.

• Date d'ouverture initiale de l'établissement

La date d'ouverture de l'établissement correspond à celle de l'ouverture initiale des locaux de vente au détail par le premier exploitant de l'établissement.

Il n'y a pas d'ouverture en cas de changement de propriétaire pour quelque cause juridique que ce soit, notamment par transmission à titre onéreux ou gratuit ou par apport, même après fermeture pour travaux d'amélioration ou de transformation, pourvu que l'activité demeure une activité de vente au détail.

Les établissements ouverts de manière continue avant le 1er janvier 1960 ne sont pas soumis à la TaSCom.

• Le chiffre d'affaires annuel des ventes au détail de l'établissement

Le chiffre d'affaires correspond au montant du chiffre d'affaires global des ventes au détail réalisées au titre de l'année N-1 par l'établissement, calculé pour son montant hors taxes sur le chiffre d'affaires et taxes assimilées que les surfaces auxquelles il se rapporte soient comprises ou non dans l'assiette de la taxe.

Depuis 2013, la notion d'activité de commerce au détail est précisée : ne sont pas considérés comme magasins de commerce au détail les établissements de commerce de gros dont la clientèle est composée de professionnels qui se livrent à des achats pour les besoins de leur activité ou de collectivités. Les trois situations suivantes doivent être distinguées :

- lorsque ces établissements réalisent à titre accessoire (moins de 50 % du chiffre d'affaires total) des ventes à des consommateurs pour un usage domestique, ces ventes constituent des ventes au détail soumises à la taxe dans les conditions de droit commun et à raison du chiffre d'affaires lié à ces ventes.

– lorsqu'un établissement réalise des ventes à des consommateurs pour un usage domestique représentant plus de la moitié de son chiffre d'affaires global et accessoirement (moins de 50 % du chiffre d'affaires global) des ventes à des professionnels, l'établissement sera soumis à la TaSCom à raison de son chiffre d'affaires global.

– lorsqu'un établissement réalise à la fois des ventes au détail de marchandises en l'état et une autre activité (prestations de services, vente en gros), le chiffre d'affaires à déclarer est celui des ventes au détail, dès lors que les deux activités font l'objet de comptes distincts. A défaut, le chiffre d'affaires total est retenu.

Pour apprécier le seuil d'assujettissement de 460 000 € et déterminer le tarif applicable, il convient d'annualiser le chiffre d'affaires réalisé au cours de la période de référence en cas d'exploitation incomplète (ouverture en cours d'année, fermeture temporaire) ou de cessation définitive de l'exploitation.

• Les faits générateurs

La TaSCom est due à raison de deux faits générateurs distincts :

- l'existence de l'établissement taxable au 1er janvier de l'année ;
- et la cessation définitive d'exploitation.

• Le calcul de la taxe

Le montant de la TaSCom est déterminé par application à la surface totale de vente au détail de l'établissement d'un tarif qui varie en fonction du chiffre d'affaires annuel au m², de la superficie et de l'activité.

• Détermination de l'assiette

La taxe sur les surfaces commerciales est assise sur la surface de vente au détail, majorée le cas échéant de 70 m² par position de ravitaillement en carburant.

La surface de vente au détail correspond aux espaces clos et couverts affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, à ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement et ceux affectés à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

Les surfaces des locaux de production, de stockage et ceux où sont réalisées des prestations de service, dont l'accès est fermé aux clients, n'ont pas à être déclarées.

Lorsque l'établissement a également une activité de vente au détail de carburants il doit déclarer le nombre de positions de ravitaillement exploitées sur son site. Le nombre de positions de ravitaillement correspond au nombre de véhicules pouvant s'approvisionner simultanément.

Les établissements qui ont une activité de vente au détail de carburants doivent ajouter 70 m² par position de ravitaillement à la surface des espaces clos et couverts.

Cette disposition n'est pas applicable aux établissements dont l'activité principale est la vente ou la réparation de véhicules automobiles, ainsi qu'aux établissements sur les sites desquels est exercée, par une autre entreprise, une activité de vente au détail de carburant.

Depuis 2016, la surface de vente au détail ainsi que le nombre de positions de ravitaillement s'apprécient, selon le fait générateur, soit au 31 décembre de l'année précédant l'année d'imposition, soit au jour de la cessation définitive.

N.B : S'agissant des modalités d'appréciation des seuils relatifs à la surface de vente au détail, les seuils de «surface de vente» (400, 600, 2 500, 4 000 et 5 000 m²) doivent être appréciés au regard de la surface de vente au détail (à l'exclusion de la surface forfaitaire dédiée aux positions de ravitaillement).

• Taux en vigueur

Les tarifs en vigueur varient suivant le chiffre d'affaires annuel au m², la superficie et l'activité de l'établissement.

Tarif applicable						
	Pour les établissements dont la surface est supérieure ou égale à 600 m² (surface ≥ à 600 m²)			Pour les établissements dont la surface est inférieure à 600 m² (surface < 600 m²)		
Chiffre d'affaires au m²	Toute activité à l'exclusion : - des activités de vente de carburant ; - des professions dont l'exercice requiert des superficies de vente anormalement élevées	Établissements procédant à la vente à titre principal de : - meubles meublants ; - véhicules automobiles ; - machinismes agricoles ; - matériaux de construction ; - fleurs, plantes, graines, engrais, produits phytosanitaires, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux.	Établissements vendant du carburant (à l'exception de ceux qui ont pour activité principale la vente ou la réparation de véhicules automobiles) sur un même site ou au sein d'un ensemble commercial	Toute activité à l'exclusion: - des activités de vente de carburant ; - des professions dont l'exercice requiert des superficies de vente anormalement élevées	Établissements procédant à la vente à titre principal de : - meubles meublants ; - véhicules automobiles ; - machinismes agricoles ; - matériaux de construction ; - fleurs, plantes, graines, engrais, produits phytosanitaires, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux.	Établissements vendant du carburant (à l'exception de ceux qui ont pour activité principale la vente ou la réparation de véhicules automobiles) sur un même site ou au sein d'un ensemble commercial
Le chiffre d'affaires annuel au m² est inférieur à 3 000 €	5,74	5,74 x 0,7	8,32	5,74 x 0,8	5,74 x 0,5	8,32 x 0,8
Le chiffre d'affaires annuel au m² est supérieur ou égal à 3 000 € et inférieur ou égal à 3 800 €	[(Ligne T1 – 3 000) x 0,00315] + 5,74	{[(Ligne T1 – 3 000) x 0,00315] + 5,74} x 0,7	[(Ligne T1 – 3 000) x 0,00304] + 8,32	{[(Ligne T1 – 3 000) x 0,00315] + 5,74} x 0,8	{[(Ligne T1 – 3 000) x 0,00315] + 5,74} x 0,5	{[(Ligne T1 – 3 000) x 0,00304] + 8,32} x 0,8
Le chiffre d'affaires annuel au m² est supérieur à 3 800 € et inférieur ou égal à 12 000 €				[(Ligne T1 – 3 000) x 0,00315] + 5,74	{[(Ligne T1 – 3 000) x 0,00315] + 5,74} x 0,7	[(Ligne T1 – 3 000) x 0,00304] + 8,32
Le chiffre d'affaires annuel au m² est supérieur à 12 000 €	34,12	34,12 x 0,7	35,70	34,12	34,12 x 0,7	35,70

Il est précisé qu'à l'exclusion des établissements dont l'activité principale est la vente ou la réparation de véhicules automobiles, le taux est majoré lorsque, sur un même site ou au sein d'un ensemble commercial, l'établissement a également une activité de vente au détail de carburants, ou l'établissement contrôle directement ou indirectement une installation de distribution au détail de carburants ou l'établissement et une installation au détail de carburants, sont contrôlés directement ou indirectement par une même personne.

En outre, des réductions de taux sont accordées selon la surface exploitée et/ou l'activité exercée :

– réduction du taux de 20 %, pour les établissements ayant une surface de vente au détail (hors positions de ravitaillement) inférieure à 600 m² et dont le chiffre d'affaires annuel au m² n'excède pas 3 800 € ;

– réduction du taux de 30 %, pour les établissements qui procèdent à la vente à titre principal des produits suivants (professions dont l'exercice requiert des superficies de vente anormalement élevées) :

• meubles meublants au sens de l'article 534 du code civil, à savoir les biens meubles destinés à l'usage de l'habitation comme les biens d'ameublement et les appareils d'utilisation quotidienne.

Peuvent être considérés comme des meubles meublants : l'électroménager, les luminaires, les biens de décoration/ornement de la maison, le mobilier, le matériel Hi-Fi, le linge de maison et les articles de la table ;

• véhicules automobiles ;

• machinismes agricoles ;

• matériaux de construction ;

• fleurs, plantes, graines, engrais, produits phytosanitaires, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux.

Précision : ces deux réductions peuvent se cumuler.

• Détermination du montant de la taxe due

Le montant de la TaSCom brute est déterminé par application, à la surface totale de vente au détail de l'établissement, du tarif applicable.

N.B. : En cas de création, de fermeture temporaire au cours de l'année précédant l'année d'imposition ou de cessation définitive d'exploitation en cours d'année, le calcul de la TaSCom s'effectue au *prorata temporis*.

Ce montant peut faire l'objet :

– d'une majoration de 30 % pour les établissements dont la surface de vente au détail est supérieure à 5 000 m² et dont le chiffre d'affaires annuel hors taxes est supérieur à 3 000 € par m² ;

– d'une majoration de 50 %, affectée au budget de l'État et applicable depuis 2015, pour les établissements dont la surface de vente au détail excède 2 500 m² ;

– d'une franchise de 1 500 € pour les établissements situés à l'intérieur des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Depuis 2011, la TaSCom est perçue au profit de la collectivité locale, commune ou EPCI sur le territoire de laquelle est situé l'établissement imposable.

N.B. : Lorsque la surface de vente au détail d'un établissement et/ou ses positions de ravitaillement sont localisées sur plusieurs communes limitrophes, le cadre C de la déclaration n° **3350-SD** doit être servi. Ce cadre sert à déterminer la répartition du produit de la TaSCom entre les communes ou EPCI sur le territoire duquel/desquels est situé l'établissement.

Depuis 2012, l'organe délibérant de l'EPCI ou, à défaut, le conseil municipal de la commune affectataire de la taxe peut appliquer aux montants de la taxe, déterminés suivant les calculs précédents, un coefficient multiplicateur compris entre 0,8 et 1,2 et ne comportant que deux décimales.

Ce coefficient ne peut pas être inférieur à 0,95, ni supérieur à 1,05, au titre de la première année pour laquelle cette faculté est exercée. Il ne pourra ensuite varier de plus de 0,05 chaque année.

Depuis 2019 et dans ces conditions, le coefficient maximal peut atteindre 1,3 pour les collectivités territoriales ou les EPCI à fiscalité propre qui ont mis en place des abattements sur la base d'imposition à la TFPB en application de l'article 1388 *quinquies C* du CGI.

Pour 2026, le coefficient multiplicateur ne pourra pas excéder **1,3**.

Au titre des frais d'assiette et de recouvrement, l'État effectue un prélèvement de 1,5 % sur le montant de la taxe.

• Modalités déclaratives et de paiement

Dépôt d'une déclaration n° 3350 par les établissements redevables de la TaSCom

La TaSCom doit être déclarée et payée avant le 15 du sixième mois qui suit le fait générateur, soit avant le 15 juin N lorsque le fait générateur est l'existence de cet établissement au 1er janvier N. La déclaration (modèle n° **3350**) accompagnée du paiement est déposée par l'établissement redevable auprès du service des impôts des entreprises dans le ressort géographique duquel est situé l'établissement.

En cas de cessation définitive d'exploitation en cours d'année, la déclaration n° **3350-C** doit être déposée et accompagnée de son paiement avant le 15 du sixième mois suivant la cessation d'exploitation.

Versement d'un acompte pour les établissements redevables de la majoration de 50 %

Depuis 2017, les établissements ayant une surface de vente au détail supérieure à 2 500 m² sont soumis au versement d'un acompte de 50 % sur le montant de la TaSCom et de la majoration de 50 %.

Cet acompte est déclaré et versé à l'appui de la déclaration n° **3350** relative à la TaSCom N.

L'acompte acquitté en N est imputable sur le montant de TaSCom et de la majoration de 50 % versé au titre de l'année suivante ou, le cas échéant, lors de la cessation d'exploitation en cours d'année. Lorsque le montant de la somme imputable est supérieur au montant de la taxe sur laquelle il s'impute, l'excédent est restitué.

• Contrôle, recouvrement et contentieux

Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties, les privilèges et les sanctions relatifs à la TaSCom sont régis comme en matière de taxe sur la valeur ajoutée.

■ LES REDEVANCES COMMUNALE ET DÉPARTEMENTALE DES MINES ET LA TAXE SUR L'OR EXTRAIT EN GUYANE

(art. 1519 et 1587 à 1589 du CGI ; BOI-TFP-MINES ; taxe sur l'or extrait de Guyane : art. 1599 quinquies B du CGI ; BOI-TFP-GUF)

1 – Les redevances des mines

Les redevances communale et départementale des mines (RCDM) sont dues par les :

- concessionnaires de mines ;
- amodiataires (1) et sous-amodiataires de concessions minières ;
- titulaires de permis d'exploitation de mines ;
- explorateurs de mines de pétrole et de gaz combustible, qui exploitent un gisement de substances minérales dont la liste est fixée aux articles 1519 et 1587 du CGI.

Assimilée à un impôt direct local, elle obéit au principe de l'annualité et est établie pour l'année entière sur la base des situations existantes au 1er janvier. Les tarifs des redevances sont appliqués en fonction des quantités nettes de produits extraits l'année précédente.

Les tarifs de la redevance communale des mines sont fixés par le II de l'article 1519 du CGI et ceux de la redevance départementale des mines par le II de l'article 1587 du CGI.

Chaque année, les tarifs sont actualisés comme l'indice de la valeur du produit intérieur brut total, tel qu'il est estimé dans la projection économique présentée en annexe au projet de loi de finances de l'année.

L'ingénieur en Chef des Mines communique aux services à partir des imprimés nos 1121 et 1122 une matrice détaillant le tonnage extrait par concession.

(1) Personne qui prend à ferme.

Le service en charge de la fiscalité directe locale complète la fiche de calcul, puis le rôle qu'il adresse au redevable et prépare l'état du montant de rôle et les avis d'imposition.

Les frais de gestion sont fixés à 8 % (3,6 % pour frais de dégrèvement et de non-valeurs, 4,4 % pour frais d'assiette et de recouvrement).

L'article 113 de la loi n°2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 fusionne les redevances communales et départementales des mines, hors hydrocarbures, en une seule redevance communale. Cet article élargit la redevance communale aux substances connexes ainsi qu'aux injections de CO2 et met à jour les tarifs.

2 – La taxe sur l'or extrait de Guyane

Cette taxe est due par les concessionnaires, amodiataires de mines d'or et titulaires de permis d'exploitation de mines d'or exploitées en Guyane.

Elle est perçue chaque année au profit de la région et du conservatoire écologique de la Guyane.

La taxe est assise sur la masse nette d'or extrait l'année précédant celle au titre de laquelle la taxe est due. Un arrêté fixe chaque année les tarifs par kilogramme d'or extrait applicables.

Ceux-ci diffèrent selon que l'entreprise relève ou non de la catégorie des petites et moyennes entreprises (*définie par l'annexe 1 au 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*).

Les redevables peuvent déduire du montant de la redevance due le montant des investissements réalisés, l'année précédant celle de l'imposition, en faveur de la réduction des impacts de l'exploitation sur l'environnement dans la double limite de 45 % du montant dû et de 5 000 €.

Chaque année, les redevables adressent avant le 1er mars aux services de l'État chargés des mines une déclaration indiquant les concessions, amodiations de concession et les permis et autorisations d'exploitation dont ils ont disposé au cours de l'année précédente, ainsi que les noms des communes sous le territoire desquelles ont fonctionné lesdites exploitations et le montant des investissements réalisés. Les services de l'État chargés des mines, après avoir vérifié la déclaration, transmettent à la direction régionale des finances publiques, pour chaque exploitation, les éléments nécessaires au calcul de la taxe.

La taxe est établie par voie de rôle selon les mêmes modalités que la redevance des mines. Son recouvrement et les contentieux sont traités comme en matière de contributions directes.

■ LA TAXE SUR L'EXPLORATION D'HYDROCARBURES

(art. 1590 du CGI, BOI-TFP-TEH)

Une taxe sur l'exploration d'hydrocarbures est applicable depuis 2018.

Établie pour l'année entière sur la base des permis existant au 1er janvier, cette taxe proportionnelle à la surface de chaque permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux est déclarée et acquittée par les redevables selon les mêmes procédures que les taxes sur le chiffre d'affaires.

La déclaration de TVA (formulaires nos 3310-A-SD ou 3517-S-SD) comporte, le cas échéant, la ventilation de la surface du permis par département ou collectivité lorsque le périmètre s'étend sur le territoire de plusieurs collectivités.

Le produit de cette taxe est perçu au profit des départements, de la collectivité territoriale de Guyane ou de la collectivité territoriale de Martinique, lorsque le périmètre du permis est compris sur leur territoire.

La taxe prévue à l'article 1590 du CGI est acquittée par le titulaire du permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux.

Le barème de la taxe est fixé selon la période de validité du permis exclusif de recherches prévue à l'article L. 142-1 ou à l'article L. 142-2 du code minier et selon les tarifs au kilomètre carré (km²) suivants :

- 5 € par km² et par an, pour la première période de validité ;
- 10 € par km² et par an, à compter de sa première prolongation ;
- 30 € par km² et par an, à compter de sa seconde prolongation.

■ LA CONTRIBUTION SUR LES SOURCES D'EAUX MINÉRALES

(art.199 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 ; art.1582 du CGI ; BOI-TCA-BNA-30)

L'article 199 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 a transféré, au 1er janvier 2019, le recouvrement et le contrôle de la contribution sur les sources d'eaux minérales de la Direction générale de la douane et des droits indirects aux services des impôts de la DGFiP.

Les communes sur le territoire desquelles sont situées des sources d'eaux minérales peuvent instituer, à leur profit, une contribution sur ces eaux.

Cette taxe est due par les exploitants de source d'eaux minérales.

Elle est assise sur le volume d'eau livré sur le marché intérieur à l'exception des eaux minérales non conditionnées et livrées aux curistes.

Le tarif est voté par les communes bénéficiaires et ne peut excéder 0,58 € par hectolitre. Toutefois, cette limite est portée à 0,70 € par hectolitre pour les communes qui ont perçu, au titre des volumes mis à la consommation en 2002, une recette inférieure à celle qu'elles auraient perçue, pour ces mêmes volumes, en application du mode de calcul de la surtaxe sur les eaux minérales en vigueur avant le 1er janvier 2002.

La contribution sur les sources d'eaux minérales est déclarée et acquittée à l'appui des formulaires de TVA (n° 3310-A-SD ou 3517-S-SD).

■ LES TAXES PERÇUES AU PROFIT D'ORGANISMES DIVERS

► LA TAXE PERÇUE AU PROFIT DE LA CAISSE D'ASSURANCE ACCIDENTS AGRICOLE : CAAA

(BOI-IF-AUT-70)

Le droit proportionnel CAAA n'est perçu que dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin.

Il concerne essentiellement les contribuables soumis à la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

► LA TAXE POUR FRAIS DE CHAMBRES D'AGRICULTURE

(art. 1604 du CGI ; BOI-IF-AUT-30)

Cette taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties est établie dans la circonscription territoriale de chaque chambre.

Elle est due à raison de toutes les parcelles non bâties imposées à la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Elle est calculée sur la même base que cette taxe, c'est-à-dire sur la valeur locative cadastrale de l'immeuble diminuée de 20 % de son montant (revenu cadastral). Elle est établie au nom du redevable de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, propriétaire ou usufruitier.

– À NOTER –

Ce dernier peut, si les terrains sont donnés en location ou en métayage, demander à son fermier ou métayer de lui rembourser la moitié du montant de l'imposition.

Chaque chambre départementale d'agriculture, le cas échéant, chaque chambre interdépartementale d'agriculture ou chaque chambre d'agriculture de région, arrête chaque année le produit de la taxe pour frais de chambre d'agriculture (TFCA) à recouvrer à son profit. L'évolution de ce produit à partir de celui arrêté l'année précédente est définie le cas échéant dans les conditions fixées à l'article 1604 du CGI.

Le montant de l'imposition des chambres ne peut pas dépasser un plafond annuel fixé en loi de finances et aucune chambre ne peut bénéficier d'un taux d'augmentation supérieur à 15 %. L'augmentation maximale du produit de la taxe de chaque chambre d'agriculture est notifiée par le ministre chargé de l'agriculture sur proposition de l'assemblée permanente des chambres d'agriculture.

Le produit à recouvrer au profit de chaque chambre d'agriculture est transmis aux services fiscaux par le préfet avant le 15 avril de chaque année.

Le taux de la taxe est calculé en divisant le produit arrêté par la chambre par le total des bases d'imposition de taxe foncière sur les propriétés non bâties de la circonscription de la chambre.

En cas de fusion de chambres d'agriculture pour créer une chambre interdépartementale d'agriculture ou une chambre d'agriculture de région, les chambres d'agriculture interdépartementales et de région peuvent déterminer un produit de TFCA distinct dans chaque département de leur circonscription au titre des six années qui suivent leur création ou, lorsqu'elles ont été créées avant 2020, au titre des années 2020 à 2025, afin de permettre une harmonisation progressive des taux de la taxe.

La somme de ces produits ne peut dépasser le montant maximal fixé chaque année par le ministre de l'agriculture.

Des taux différents de la taxe sont alors calculés dans chaque département en divisant le produit arrêté par la chambre pour chaque département par le total des bases d'imposition de TFPNB du département.

S'agissant du recouvrement, la taxe pour frais de chambres d'agriculture suit les mêmes règles que la taxe foncière sur les propriétés non bâties et est portée sur le même avis d'imposition.

► LA TAXE POUR FRAIS DE CHAMBRES DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

(art. 1600 du CGI et 1600 A du CGI ; art. 59 de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 ; BOI-IF-AUT-10)

Les chambres de commerce et d'industrie (CCI) sont des établissements publics chargés de représenter auprès des pouvoirs publics les intérêts généraux des commerçants et industriels de leur circonscription.

La taxe pour frais de chambres est constituée de deux contributions : une taxe additionnelle à la cotisation foncière des entreprises (TACFE) et une taxe additionnelle à la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (TACVAE). Elle est perçue au profit de CCI France et répartie entre les chambres de commerce et d'industrie de région, ainsi que l'établissement public du commerce et de l'industrie de Corse, conformément à l'article 69 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 dans les conditions prévues au 10° de l'article L. 711-16 du code de commerce.

1 – Taxe additionnelle à la cotisation foncière des entreprises (TACFE)

• Les personnes imposables

Toutes les personnes redevables de la CFE sont, en principe, redevables de la TCCI, à l'exception des personnes exonérées expressément par l'article 1600 du CGI.

Les exonérations prévues en matières de CFE aux articles 1449 à 1463 du CGI s'étendent à la TCCI (y compris en cas de création d'établissement).

Ne s'appliquent pas à la TCCI, notamment :

- les exonérations temporaires de CFE accordées dans le cadre de l'aménagement du territoire *(art. 1465, 1465 A, 1465 B du CGI)* ainsi que dans les zones franches urbaines-territoires entrepreneurs, les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) *(art. 1466 A du CGI)*, les bassins urbains à dynamiser (BUD) *(art. 1463 A et 1466 B du CGI)* ;
- l'exonération en faveur de certaines entreprises de spectacles (*art. 1464 A du CGI*) ;
- l'exonération en faveur des activités des établissements publics administratifs d'enseignement supérieur ou de recherche gérées par les services d'activités industrielles et commerciales (*art. 1464 H du CGI*) ;
- l'exonération en faveur des jeunes entreprises innovantes, de croissance, universitaires ou d'innovation à impact *(art. 1466 D du CGI)* ;
- l'exonération en faveur des librairies indépendantes *(art. 1464 I du CGI)* ;
- l'exonération en faveur des librairies autres que les librairies indépendantes de référence *(art. 1464 I bis du CGI) ;*
- l'abattement en faveur des entreprises situées dans les DOM (*art. 1466 F du CGI*).

Ainsi que les exonérations facultatives temporaires suivantes :

- zones de développement prioritaire *(art. 1463 B et 1466 B bis du CGI) ;*
- zones de revitalisation des centres-villes *(art. 1464 F du CGI).*

– ATTENTION –

• Les entreprises nouvelles, celles créées pour reprendre un établissement en difficulté et celles créées ou reprises sous conditions dans les zones de revitalisation rurale, pouvaient être exonérées temporairement de cette taxe sur délibération des chambres compétentes, en application de l'article 1602 A du CGI.

Seules pouvaient en bénéficier les entreprises qui bénéficiaient des exonérations prévues aux articles 44 *sexies*, 44 *septies* ou 44 *quindecies* du CGI (se reporter p. 122 à 124).

L'article 59 de la loi de finances pour 2020 prévoit l'abrogation des délibérations des chambres de commerce et d'industrie prises en application de l'article 1602 A du CGI dans sa rédaction antérieure à la loi de finances pour 2020. Toutefois, les exonérations de la taxe pour frais de chambres mentionnée à l'article 1600 du même code dont bénéficient, à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, les entreprises sur le fondement de ces délibérations restent applicables jusqu'à leur terme.

• Cette taxe est exclue de la cotisation de CFE prise en compte pour le calcul du plafonnement en fonction de la valeur ajoutée.

• Les exonérations spécifiques

■ **Les contribuables exerçant exclusivement une profession non commerciale au sens du 1** de l'article 92 du CGI (*BOI-IF-AUT-10*)

Sont exonérées :

– toutes les professions libérales, les charges et offices dont les titulaires n'ont pas la qualité de commerçant et toutes occupations, exploitations lucratives et sources de profits ne se rattachant pas à une autre catégorie de bénéfices ou de revenus ;

– les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés en raison de leur forme lorsqu'elles exercent une profession non commerciale, au sens du 1 de l'article 92 du CGI.

– ATTENTION –

• Lorsqu'un contribuable exerce une activité imposable à la TCCI et une activité non commerciale, il faut distinguer si les activités sont exercées ou non dans les mêmes locaux (comme pour la CFE) :

– si les deux activités sont exercées dans les mêmes locaux : l'exonération trouve à s'appliquer lorsque l'activité non commerciale est dominante (au regard des recettes) ;

– si les deux activités sont exercées dans des locaux séparés : les locaux dans lesquels le contribuable exerce une profession non commerciale ne sont pas soumis à la TCCI.

• Les établissements hospitaliers imposables à la CFE sont redevables de la TCCI. Les dispositions de l'article 261-4-1° *bis* du CGI qui exonèrent de TVA certaines prestations de nature commerciale (hébergement, fournitures de biens et services), ne remettent pas en cause le caractère commercial de l'activité de ces établissements et, donc, les i**mpositions de TCCI régulièrement établies** *(art. 1600 du CGI)*.

■ **Les artisans inscrits au registre national des entreprises en tant qu'entreprises du secteur des métiers et de l'artisanat**

Les artisans exonérés de CFE le sont également de la TCCI. Sont également exonérés les artisans répondant aux trois conditions suivantes :

– être établis dans la circonscription d'une chambre de métiers et de l'artisanat ;
– être régulièrement inscrits au registre national des entreprises en tant qu'entreprises du secteur des métiers et de l'artisanat ;
– ne pas figurer sur la liste électorale de la CCI de la circonscription dont ils dépendent ou, en Corse, de l'établissement public du commerce et de l'industrie de Corse.

■ **Les autres exonérations concernent également** :

– les sociétés d'assurance à forme mutualiste ;
– les loueurs de chambres ou d'appartements meublés mentionnés au 3° de l'article 1459 du CGI ;
– les caisses de crédit agricole mutuel ;
– les caisses de crédit mutuel adhérant à la confédération nationale du crédit mutuel ;
– l'organe central du crédit agricole et les caisses d'épargne et de prévoyance ;
– les coopératives agricoles, leurs unions, les SICA (sociétés d'intérêt collectif agricole) ;
– les chefs d'institution et maîtres de pension ;
– les artisans pêcheurs[1] et les sociétés de pêche artisanale visées aux 1° et 1° *bis* de l'article 1455 du CGI ;
– les redevables de la CFE réalisant un chiffre d'affaires inférieur ou égal à 5 000 € et bénéficiant de l'exonération de cotisation minimum en application du troisième alinéa du 1 du I de l'article 1647 D du CGI.

– IMPORTANT –

Les centres techniques régionaux des caisses d'épargne constitués sous forme de GIE exercent une activité de nature industrielle (traitement informatique pour le compte d'autrui avec recours au salariat et utilisation de moyens importants). Ces établissements, bien qu'appartenant au réseau des caisses d'épargne, ne peuvent pas être assimilés à celles-ci et bénéficier ainsi de plein droit de l'exonération de la TCCI.

• Réduction de base

La base d'imposition de la taxe est réduite de moitié pour les artisans régulièrement inscrits au registre national des entreprises en tant qu'entreprises du secteur des métiers et de l'artisanat et qui restent portés sur la liste électorale de la CCI de leur circonscription ou, en Corse, de l'établissement public du commerce et de l'industrie de Corse.

• Calcul de la taxe

L'article 59 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 prévoit un taux unique national de taxe additionnelle à la cotisation foncière des entreprises (TACFE) fixé à 1,12 % à compter des impositions établies au titre de 2024.

Pour les impositions antérieures à 2020, les CCI de région et la CCI de Mayotte votaient chaque année le taux de la TACFE applicable dans leur circonscription.

• Cas particulier des chefs d'entreprise bénéficiant du régime micro-social prévu à l'article L. 613-7 du code de la Sécurité sociale (CSS) *(art. 1600 A du CGI)*.

La taxe due par les chefs d'entreprise bénéficiant du régime micro-social prévu à l'article L. 613-7 du CSS est calculée en appliquant un taux au montant de leur chiffre d'affaires. Ce taux est égal à 0,044 % du chiffre d'affaires pour les redevables exerçant une activité de prestation de services et à 0,015 % pour ceux qui réalisent des opérations de vente de marchandises, d'objets, d'aliments à emporter ou à consommer sur place ou de fourniture de logement. Ce taux est de 0,007 % pour les artisans régulièrement inscrits au registre national des entreprises en tant qu'entreprises du secteur des métiers et de l'artisanat et qui restent portés sur la liste électorale de la CCI territoriale de leur circonscription.

Cette taxe est recouvrée et contrôlée par les organismes mentionnés aux articles L. 213-1 et L. 752-4 du CSS suivant la périodicité, selon les règles et sous les garanties et les sanctions applicables au recouvrement des cotisations et des contributions de sécurité sociale mentionnées à l'article L. 613-7 du CSS.

Les personnes soumises au régime micro-fiscal sans option pour le régime micro-social restent soumises à la TCCI gérée par la DGFiP.

1) Pêcheurs en mer, en rivière ou en étang se livrant personnellement et exclusivement à la pêche.

2 – Taxe additionnelle à la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (TACVAE)

La TACVAE est due par toutes les personnes imposables à la CFE et redevables de la CVAE. Pour l'essentiel, la TACVAE ne concerne que les entreprises dont le chiffre d'affaires est supérieur à 500 000 €.

Les exonérations de TACVAE sont les mêmes qu'en matière de TACFE (cf. ci-dessus).

La TACVAE est égale à une fraction de la CVAE due par les entreprises redevables après application du dégrèvement prévu à l'article 1586 *quater* du CGI.

Le taux national de TACVAE applicable aux entreprises est fixé à 9,23 % pour l'imposition 2026.

► LA TAXE POUR FRAIS DE CHAMBRES DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT

(art. 1601 et 1601-0 A du CGI ; BOI-IF-AUT-20)

Le réseau des chambres de métiers et de l'artisanat se compose de CMA France et des chambres de métiers et de l'artisanat de région, qui sont des établissements publics placés sous la tutelle de l'État et administrés par des dirigeants et collaborateurs d'entreprise élus.

Une taxe additionnelle à la cotisation foncière des entreprises (CFE) est perçue au profit de CMA France et des chambres de métiers mentionnées à l'article 1er de la loi n° 48-977 du 16 juin 1948 relative à la taxe pour frais de chambre de métiers applicable dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle *(art. 1601 du CGI)*.

Cette taxe est composée d'un droit fixe et d'un droit additionnel à la CFE.

Elle est acquittée par les entreprises (entreprises individuelles ou sociétés) tenues de s'inscrire au registre national des entreprises en tant qu'entreprises du secteur des métiers et de l'artisanat et celles qui s'y inscrivent volontairement en tant que telles.

CMA France répartit chaque année le produit de la taxe qui lui est affectée entre les chambres de métiers et de l'artisanat de région, après avoir déduit la quote-part nécessaire au financement de son fonctionnement, de ses missions et au financement des projets nationaux validés par l'assemblée générale de CMA France. Le montant minimal de cette quote-part est fixé par arrêté du ministre chargé de l'artisanat.

• Les personnes imposables

– L'immatriculation au registre national des entreprises en tant qu'entreprises du secteur des métiers et de l'artisanat est **obligatoire** pour les personnes physiques ou morales employant moins de onze salariés qui exercent une activité de production, transformation, réparation ou de prestation de services relevant de l'artisanat.

Cette activité doit être indépendante, exercée à titre principal ou secondaire.

La liste des activités susceptibles de donner lieu à immatriculation figure à l'article R. 111-1 du code de l'artisanat (cf. page suivante).

– L'immatriculation au registre national des entreprises en tant qu'entreprises du secteur des métiers et de l'artisanat est **facultative** pour les personnes physiques ou morales exerçant les activités précitées lorsque leur effectif excède le seuil de onze salariés mais demeure inférieur à deux cent cinquante salariés ou lorsqu'elles exercent l'activité de fabrication de plats à consommer sur place en employant moins de onze salariés.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L. 112-1 du code de l'artisanat, l'immatriculation est également facultative pour les personnes physiques et les personnes morales qui emploient au moins onze salariés et moins de cent salariés et qui reprennent un fonds précédemment exploité par une personne immatriculée.

À compter des impositions établies au titre de 2020, les artisans bateliers sont assujettis à la TCMA en application de l'article L. 4431-1 du code des transports.

• Les exonérations

En l'absence d'imposition à la CFE, seuls les droits fixes de la taxe sont perçus.

Sont exonérés de TCMA, les redevables de la CFE bénéficiant de l'exonération de cotisation minimum en application du troisième alinéa du 1 du I de l'article 1647 D du CGI.

Les exonérations permanentes de la CFE ne s'appliquent pas à la TCMA. En revanche, l'exonération de CFE accordée l'année de création de l'établissement s'étend à la TCMA.

De même, les exonérations temporaires accordées dans le cadre de l'aménagement du territoire ou de la politique de la ville ne s'appliquent pas à la TCMA.

• Les dégrèvements

Les chefs d'entreprises individuelles titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées mentionnée à l'article L. 815-1 du CSS ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité mentionnée à l'article L. 815-24 du CSS en sont dégrevés d'office.

Ceux titulaires de l'allocation aux adultes handicapés, dont le montant des revenus de l'année précédente n'excède pas la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI, en sont dégrevés sur leur demande.

– À NOTER –

- L'appréciation des seuils d'effectifs est effectuée conformément aux modalités prévues par le I de l'article L. 130-1 du code de la sécurité sociale.
- Cette taxe est exclue de la cotisation de CFE prise en compte pour le calcul du **plafonnement en fonction de la valeur ajoutée**.

ENTREPRISES TENUES DE S'INSCRIRE AU REGISTRE NATIONAL DES ENTREPRISES : ACTIVITÉS SUSCEPTIBLES DE DONNER LIEU À IMMATRICULATION

Article R. 111-1 du code de l'artisanat.

La liste des activités relevant de l'artisanat, avec leur correspondance dans le code de la nomenclature NAF RÉV.2 présentée sur www.insee.fr/fr/information/2406147, est la suivante :

Activités relevant de l'artisanat de l'alimentation

Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, 10. 1.
Transformation et conservation de poissons, de crustacés et de mollusques, 10. 2.
Transformation et conservation de fruits et légumes, 10. 3 (sauf produits de la quatrième gamme).
Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales, 10. 4.
Fabrication de produits laitiers, 10. 5.
Travail des grains, fabrication de produits amylacés, 10. 6.
Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires, 10. 7 (sauf terminaux de cuisson, 10. 71 B).
Fabrication d'autres produits alimentaires, 10. 8.
Fabrication d'aliments pour animaux, 10. 9.
Fabrication d'eaux-de-vie naturelles et de spiritueux (inclus dans 11. 01 Z).
Fabrication de vins effervescents (inclus dans 11. 02 A).
Fabrication d'autres boissons, 11. 03 à 11. 07.
Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé, 47. 22.
Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé dont préparations à partir de ces produits (inclus dans 47. 23).
Commerce de détail et transformation de produits à base de lait ou de fromage en magasin spécialisé, dont préparations à base de ces produits (inclus dans 47.29).
Commerce de détail de viande, produits à base de viandes sur éventaires et marchés (inclus dans 47. 81).
Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques sur éventaires et marchés dont préparations à partir de ces produits (inclus dans 47. 81).
Commerce de détail et transformation de produits à base de lait ou de fromage sur éventaire et marché, dont préparations à base de ces produits (inclus dans 47.81).
Fabrication de plats prêts à consommer, à emporter, associée à la vente au détail (inclus dans 56. 10 C).

Activités relevant de l'artisanat du bâtiment

Orpaillage (inclus dans 07. 29).
Autres industries extractives, 08.
Activités de soutien aux autres industries extractives (inclus dans 09. 90).
Incinération des déchets non dangereux et production de cendres et scories associés (inclus dans 38. 21 Z).
Désamiantage, enlèvement des peintures à base de plomb (inclus dans 39. 00).
Construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels, 41. 2.
Génie civil, 42 (sauf promotion immobilière de lotissements fonciers viabilisés).
Travaux de construction spécialisés, 43.
Installation de systèmes d'alarme et activités associées de surveillance (inclus dans 80. 20 Z).

Activités relevant de l'artisanat de fabrication

Fabrication de textiles, 13.
Fabrication de vêtements, d'articles en fourrure et d'articles à mailles, 14.
Industrie du cuir et de la chaussure, 15.
Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, en vannerie et sparterie, 16 (sauf fabrication du bois d'industrie : pieux, poteaux, bois de mine...).
Industrie du papier et du carton, 17.
Imprimerie de labeur, 18. 12.
Activités de prépresse, 18. 13.
Reliure et activités connexes, 18. 14.
Reproduction d'enregistrements, 18. 2.
Production de brai et de coke de brai (inclus dans 19. 10).
Agglomération de la tourbe (inclus dans 19. 20).
Industrie chimique, 20.
Fabrication d'édulcorants de synthèse (inclus dans 21. 10).
Fabrication d'ouates, bandes, gazes et pansements à usage médical et de substances radioactives de diagnostic (inclus dans 21. 20).
Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique, 22.
Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques, 23.
Métallurgie, 24.
Fabrication de produits métalliques, 25.
Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques, 26.
Fabrication d'équipements électriques, 27.
Fabrication de machines et équipements divers, 28.
Industrie automobile, 29.
Fabrication de matériels de transport divers, 30.
Fabrication de meubles, 31.
Autres industries manufacturières, 32 (sauf fabrication de lunettes correctrices et de verres de lunetterie et de contact).
Réparation et installation de machines et d'équipements, 33.
Collecte des déchets nucléaires (inclus dans 38. 12).
Traitement et élimination des déchets nucléaires radioactifs (inclus dans 38. 22).
Démantèlement d'épaves, 38. 31.
Récupération de déchets triés, 38. 32.
Édition d'imprimés fiduciaires, imprimés commerciaux, formulaires imprimés (inclus dans 58. 19).

Activités relevant de l'artisanat de service

Maréchalerie (inclus dans 01. 62).
Entretien de fosses septiques (inclus dans 37. 00).
Entretien et réparation de véhicules automobiles, 45. 2.
Entretien et réparation de motocycles (inclus dans 45. 4).
Préparation de plantes et de fleurs et compositions florales en magasins spécialisés (inclus dans 47. 76).
Préparation de plantes et de fleurs et compositions florales sur éventaires et marchés (inclus dans 47. 89).
Transports de voyageurs par taxis y compris à moto et par véhicules de remise, 49. 32.
Services de déménagement, 49. 42.
Transports fluviaux de fret, 50.40.
Services de remorquage et d'assistance routière (inclus dans 52.21).
Contrôle technique automobile, 71. 20 A.
Pose d'affiches (inclus dans 73. 11).
Activités d'étalagiste (inclus dans 74. 10).
Activités photographiques, 74. 2 (sauf photojournalisme).
Nettoyage courant des bâtiments, 81. 21.
Nettoyage industriel et autres activités de nettoyage des bâtiments dont ramonage, 81. 22.
Désinfection, désinsectisation, dératisation, 81. 29 A.
Autres nettoyages, 81. 29 B (sauf services de voirie et de déneigement).
Services administratifs divers, 82. 11 (limité aux services administratifs de bureau combinés).
Travaux à façon divers, 82. 19 (limité à la duplication et l'expédition de documents et au secrétariat à façon).
Activités de conditionnement, 82. 92.
Ambulances, 86. 90 A.
Spectacle de marionnettes (inclus dans 90. 01).
Restauration d'objets d'art (inclus dans 90. 03 A).
Réparation d'ordinateurs et d'équipements de communication, 95. 1.
Réparation de biens personnels et domestiques, 95. 2.
Blanchisserie-teinturerie dont nettoyage et garde de fourrures, 96. 01 (sauf libre-service).
Coiffure, 96. 02 A.
Soins de beauté dont le modelage esthétique de bien-être et de confort sans finalité médicale, 96. 02 B.
Embaumement, soins mortuaires, thanatopraxie (inclus dans 96. 03).
Toilettage, éducation comportementaliste et pension pour animaux de compagnie (inclus dans 96. 09).

• La taxation spécifique des chefs d'entreprise individuelle bénéficiant du régime micro-social prévu à l'article L. 613-7 du CSS *(art. 1601-0 A du CGI)*

Par dérogation aux droits fixe et additionnel prévus aux a et b de l'art. 1601 du CGI, les droits dus par les chefs d'entreprise individuelle exerçant une activité artisanale et bénéficiant du régime micro-social prévu à l'article L. 613-7 du CSS sont calculés en appliquant au montant de leur chiffre d'affaires les taux suivants :

– pour les activités de prestation de services, 0,48 % hors Alsace-Moselle, 0,65 % en Alsace et 0,83 % en Moselle ;

– pour les activités d'achat-vente, 0,22 % hors Alsace-Moselle, 0,29 % en Alsace et 0,37 % en Moselle.

Ces droits sont recouvrés et contrôlés par les organismes de sécurité sociale suivant la périodicité, selon les règles et sous les garanties et les sanctions applicables au recouvrement des cotisations et des contributions de sécurité sociale mentionnées à l'article L. 613-7 du CSS.

Les personnes soumises au régime micro-fiscal sans option pour le régime micro-social restent soumises à la TCMA gérée par la DGFiP.

Sont également exonérés de TCMA, les redevables de la CFE bénéficiant de l'exonération de cotisation minimum en application du troisième alinéa du 1 du I de l'article 1647 D du CGI.

• Le calcul de la taxe dans les départements autres que le Bas-Rhin, le Haut-Rhin et la Moselle

La taxe est calculée comme suit dans la généralité des départements.

■ Le droit fixe *(art. 1601 du CGI, a)*

Le droit fixe par ressortissant est arrêté par CMA France, dans la limite d'un montant maximal fixé à 0,3275 % du montant annuel du plafond de la sécurité sociale en vigueur au 1er janvier de l'année d'imposition (plafond fixé à 48 060 € au 1er janvier 2026), soit 157 € en 2026.

■ Le droit additionnel *(art. 1601 du CGI, b)*

Il est réclamé aux seuls artisans imposés à la CFE.

Ce droit additionnel est arrêté par CMA France entre 60 % et 90 % du produit du droit fixe.

Le taux d'imposition est calculé par l'administration en divisant le produit attendu par la somme des bases de la CFE des artisans imposables.

Le droit additionnel est dû dans chaque commune où le contribuable est assujetti à la CFE.

■ Les frais de dégrèvement, d'assiette et de recouvrement

Le total du droit fixe de TCMA et du droit additionnel fait l'objet, sur les avis d'imposition, d'une totalisation à laquelle sont appliqués les frais de gestion de la fiscalité directe locale au taux de 9 %.

• Le calcul de la taxe dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle

Les dispositions de l'article 1601 du CGI, n'y sont applicables qu'en ce qui concerne le droit fixe arrêté par CMA France dans la limite d'un montant maximal fixé à 0,065 % du montant annuel du plafond de la sécurité sociale en vigueur au 1er janvier de l'année d'imposition (plafond fixé à 48 060 € au 1er janvier 2026), soit 31 € en 2026.

Par ailleurs, dans ces départements, il est pourvu notamment aux dépenses ordinaires des chambres de métiers au moyen d'une taxe annuelle acquittée par les contribuables exerçant au 1er janvier de l'année d'imposition une profession ressortissant des chambres de métiers. Cette taxe comporte un droit fixe et des droits variables.

Ainsi :

– conformément aux dispositions de la loi n° 48-977 du 16 juin 1948 relative à la taxe pour frais de chambre de métiers applicable dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, les chambres de métiers arrêtent chaque année le montant total des sommes à imposer à l'ensemble des artisans de la circonscription, en proportion du montant annuel du plafond de la sécurité sociale. Le droit fixe de la chambre de métiers et de l'artisanat dans ces départements est fixé de telle sorte que son produit soit égal à 40 % du produit global de la taxe pour frais de chambres des métiers. Le droit variable est dû par l'ensemble des artisans de la circonscription ; la cotisation de chaque artisan est assise sur la base d'imposition définie pour la CFE ;

– le droit fixe de la CMA France (prévu au a de l'article 1601 du CGI) est dû dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle et ne peut excéder un plafond de 31 € pour 2026.

Le taux des frais de gestion de la fiscalité directe locale est fixé à 8 %.

– ATTENTION –

L'article 194 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 a abrogé les dispositions de l'article 1602 A du CGI par lesquelles les entreprises qui bénéficiaient des exonérations prévues aux articles *44 sexies*, *44 septies* et *44 quindecies* du même code pouvaient être temporairement exonérées de la TCMA.

■ LA TAXE ANNUELLE SUR LES LOGEMENTS VACANTS

(art. 51 de la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions ; art. 16 de la loi n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013 ; art. 73 et 74 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 pour 2023 ; art. 232 du CGI ; BOI-IF-AUT-60)

Il est institué, depuis le 1er janvier 1999, une taxe annuelle sur les logements vacants (TLV).

La TLV s'applique aux logements situés, au 1er janvier de l'année d'imposition :

– Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant. Ces difficultés se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social.

– Dans les communes hors d'une zone d'agglomération continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant. Ces difficultés se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Le décret n° 2025-1267 du 22 septembre 2025 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts actualise et élargit le périmètre d'application de la taxe afin de prendre en compte la fusion de communes ayant fiscalement pris effet au 1er janvier 2025 et les communes dont la situation au regard du champ d'application de la TLV a changé.

Ce nouveau périmètre s'applique pour la TLV due pour la taxation 2026. Par ailleurs, l'article 109 de la loi de finances pour 2026 offre aux communes concernées par la mise à jour du décret susmentionné la possibilité d'instituer pour 2026 la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) ou la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) sur leur territoire jusqu'au 28 février 2026.

● Caractéristiques du logement :

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose d'au moins un local d'habitation non meublé, **vacant depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition** et qui, en conséquence, n'est donc pas soumis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Ainsi, les résidences secondaires meublées sont exclues du champ d'application de la taxe.

Par ailleurs, la taxe n'est pas due au titre des logements vacants détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous condition de ressources.

Seuls sont soumis à la taxe les logements vacants habitables. Ne sont donc pas assujettis les logements qui ne pourraient être rendus habitables qu'au prix de travaux importants (dont le montant, à titre de règle pratique, excéderait 25 % de la valeur du logement), dont la charge incomberait nécessairement à leur détenteur et destinés :

– soit à assurer la stabilité des murs, charpentes et toitures, planchers ou circulations intérieures ;

– soit à installer, dans un logement qui en était dépourvu, ou réaliser la réfection complète de l'un des éléments suivants : équipement sanitaire élémentaire, chauffage, électricité, eau courante, ensemble des fenêtres et portes extérieures.

● Appréciation de la vacance :

Le logement doit être vacant et habitable au 1er janvier de l'année de référence et au 1er janvier de l'année d'imposition.

Les logements occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'année de référence ne sont pas assujettis à la taxe. La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, par la déclaration de revenus fonciers, la production de quittances d'eau, d'électricité…

La vacance ne doit pas être involontaire. À ce titre, sont notamment exclus du champ d'application de la taxe :

– les logements ayant vocation, dans un délai proche (un an, à titre de règle pratique) à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;

– les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur alors que le propriétaire a effectué toutes les démarches nécessaires pour le louer ou le vendre ;

– les logements constituant des dépendances du domaine public (État, collectivités locales, établissements publics) : sont considérés comme des dépendances du domaine public les logements appartenant à une personne morale de droit public ne pouvant être mis, sur simple décision du propriétaire, sur le marché immobilier locatif dans des conditions normales et durables d'habitation, comme, par exemple, les logements de fonction inoccupés *(Conseil d'État, n° 290366, 18 janvier 2008)*.

En cas de cession d'un logement vacant, le décompte du nouveau délai de vacance d'une année s'effectue, à l'égard du nouveau propriétaire, à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de la cession.

● Calcul de la taxe :

La taxe est calculée à partir de la valeur locative de l'habitation (identique à celle retenue en matière de taxe d'habitation sur les résidences secondaires) multipliée par les taux suivants (article 74 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023) :

– 17 % la première année où le logement devient imposable (qu'il s'agisse d'un local imposable pour la première fois ou nouvellement imposé après une interruption du cycle de taxation) ;

– 34 % à compter de la deuxième année.

La taxe est recouvrée par le comptable public dans les mêmes conditions que la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Le redevable de la taxe peut en obtenir la décharge par voie de réclamation contentieuse (présentée avant le 31 décembre de l'année suivant celle de la mise en recouvrement), si la vacance du logement est indépendante de sa volonté ou si la vacance a été interrompue pendant plus de 90 jours consécutifs au cours de l'année de référence, lorsque le service n'a pas pu prendre en considération ces éléments lors de l'établissement de l'imposition.

– ATTENTION –

Depuis 2008, certaines dépendances du domaine public ne peuvent être assujetties à la taxe sur les logements vacants (TLV), conformément à l'arrêt du Conseil d'État (CE) du 18 janvier 2008 publié à la RJF 4/08 n° 524 et aux conclusions de M. Collin publiées au BDCF 4/08 n° 54.

Les principes dégagés par le Conseil d'État sont applicables depuis 2008 pour le règlement des litiges en matière de TLV concernant les locaux d'habitation vacants qui constituent des dépendances du domaine public (État, collectivités locales, EPCI).

Sont considérées comme des dépendances du domaine public les logements appartenant à une personne morale de droit public, ne pouvant être mis, sur simple décision du propriétaire, sur le marché immobilier locatif dans des conditions normales et durables d'habitation, comme, par exemple, les logements de fonction inoccupés.

– À NOTER –

À compter du 1er janvier 2027, la TLV sera remplacée par la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), issue d'une fusion avec la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) et créée par l'article 108 de la loi de finances du 19 février 2026.

■ LA TAXE SUR LES FRICHES COMMERCIALES

(art. 126 de la loi de finances rectificative pour 2006, art. 1530 du CGI, BOI-IF-AUT-110)

La taxe annuelle sur les friches commerciales est applicable sur délibération des communes ou des EPCI ayant une compétence en matière d'aménagement des zones d'activité commerciale prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, soit avant le 1er octobre pour une application à compter de l'année suivante.

Par dérogation, à compter du 1er janvier 2026, les communes ou les EPCI ayant une compétence en matière d'aménagement des zones d'activité commerciale peuvent instituer la taxe sur le seul périmètre de leur territoire correspondant aux secteurs d'intervention délimités par une convention d'opération de revitalisation de territoire mentionnée au III de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation prévoyant des actions ou opérations mentionnées au 9o du même III. Lorsque la taxe est instituée sur ce périmètre par un EPCI, elle doit s'appliquer uniformément sur les secteurs d'intervention de l'ensemble de ses communes membres.

Cette taxe s'applique aux locaux commerciaux qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la cotisation foncière des entreprises défini à l'article 1447 du CGI. Cette inexploitation doit avoir perduré pendant au moins deux ans et ne doit pas être indépendante de la volonté du contribuable.

• Personnes imposables :

La taxe est due par le redevable de la taxe foncière au sens de l'article 1400 du CGI, c'est-à-dire par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote, par le titulaire de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public ou par le fiduciaire. Les personnes qui disposent de plusieurs locaux vacants sont redevables de la taxe pour chacun d'entre eux.

• Locaux imposables :

La taxe est due pour les biens évalués en application de l'article 1498 du CGI, à l'exception de ceux visés à l'article 1500 du même code, qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises défini à l'article 1447 du CGI depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restés inoccupés au cours de la même période. Ainsi, pour les impositions établies au titre de N, le local doit être inexploité et inoccupé depuis le 1er janvier N-2.

La computation du délai s'effectue au regard d'un même redevable. Ainsi en cas de vente du bien, la nouvelle période de référence pour le calcul de la durée de la vacance débute le 1er janvier de l'année suivant la cession.

• Modalités d'institution de la TFC :

Les communes, ainsi que les EPCI à fiscalité propre lorsqu'ils disposent de la compétence d'aménagement des zones d'activité commerciale, sont les seules autorités à pouvoir prendre la délibération.

Dans certains cas, les EPCI dotés d'une fiscalité propre exercent de plein droit, en lieu et place des communes membres, certaines compétences en matière de développement économique ; sont concernées :

– les métropoles ;

– les communautés de communes;

– les communautés urbaines ;

– les communautés d'agglomération.

La délibération d'institution de la taxe sur un périmètre d'opération de revitalisation de territoire doit explicitement faire référence à la convention d'opération de revitalisation de territoire sur le fondement de laquelle le périmètre de taxation est instauré.

Le produit de la taxe revient aux communes ou aux EPCI qui ont délibéré afin que les biens inexploités soient soumis à la taxe annuelle sur les friches commerciales.

La délibération doit être prise avant le 1er octobre d'une année pour être applicable au 1er janvier de l'année suivante, conformément aux dispositions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI. La liste des adresses des locaux susceptibles d'être taxés doit être communiquée dans les mêmes délais aux services fiscaux. Ainsi, pour l'imposition des friches commerciales au titre de l'année N, la délibération a dû intervenir avant le 1er octobre N-1. Les délibérations demeurent valables tant qu'elles ne sont pas rapportées.

Le III de l'article 1640 du CGI prévoit toutefois des dispositions spécifiques en cas de création de commune nouvelle concernant le sort des délibérations qui instituent la taxe et celles qui visent à en majorer les taux.

La commune nouvelle ou, par des délibérations de principe concordantes prises avant le 1er octobre de l'année précédant celle de sa création, les communes et, le cas échéant, l'EPCI à fiscalité propre participant à sa création, prennent les délibérations applicables à compter de l'année suivante en matière de TFC.

À défaut de délibérations prises dans ces conditions, les délibérations de TFC adoptées antérieurement par les communes et, le cas échéant, par l'EPCI à fiscalité propre participant à la création de la commune nouvelle ne sont pas maintenues pour l'année où cette création prend fiscalement effet.

● Base d'imposition et taux :

L'assiette de la taxe est constituée par le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties définie par l'article 1388 du CGI, à l'exception des dispositions du 3 des I et III de l'article 1518 A *quinquies* du même code.

Depuis 2014, le taux de la taxe est fixé à 10 % la première année d'imposition, 15 % la deuxième et 20 % à compter de la troisième année. Ces taux peuvent être majorés dans la limite du double par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

● Calcul de la taxe :

La cotisation est égale au produit de la base brute d'imposition des locaux commerciaux vacants par le taux d'imposition correspondant, majoré des frais de gestion de la fiscalité directe locale de 8 % perçus par l'État.

● Contrôle, recouvrement et contentieux :

Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties. En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de l'absence d'exploitation ou d'occupation, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale qui a perçu le produit de la taxe et non à la charge de l'État. Ils s'imputent sur les attributions mensuelles de taxes et les impositions perçues par voie de rôle.

■ LA TAXE ANNUELLE SUR LES LOCAUX À USAGE DE BUREAUX, LES LOCAUX COMMERCIAUX, LES LOCAUX DE STOCKAGE ET LES SURFACES DE STATIONNEMENT

(art. 231 ter et 231 quater du CGI ; BOI-IF-AUT-50)

La taxe sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement (TSB) est due annuellement par tous les propriétaires ou titulaires d'un droit réel portant sur des biens imposables dans toute la région Île-de-France, qui regroupe les départements suivants : Paris, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, Essonne, Yvelines, Val-d'Oise et Seine-et-Marne.

Depuis le 1er janvier 2023, la taxe est également due annuellement par tous les propriétaires ou titulaires d'un droit réel portant sur les biens imposables dans les limites territoriales des départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-Maritimes.

La taxe perçue sur les locaux situés en région Île-de-France est affectée partiellement à la région d'Île-de-France *(art. L. 4414-7 du code des collectivités territoriales)*, à l'établissement public Société du Grand Paris devenue la Société des grands projets (SGP) et à l'État pour le solde.

La taxe perçue sur les locaux situés dans les départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-Maritimes est affectée à l'établissement public local Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur créé par l'article 1er de l'ordonnance n° 2022-306 du 2 mars 2022 dont la mission est de contribuer au financement de l'infrastructure ferroviaire dénommée « Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur ».

L'administration fiscale envoie au redevable un formulaire papier pré-rempli, complété des informations identifiées dans la documentation foncière détenue par les services en charge des missions foncières. Il revient toutefois au redevable de le compléter ou rectifier au besoin (ajout de locaux, suppression des locaux non éligibles, etc.). Si le redevable ne reçoit pas de formulaire papier, il devra utiliser le formulaire 6705-B accessible sur impots.gouv.fr.

● Personnes imposables :

La TSB est due par les personnes privées ou publiques qui sont propriétaires, usufruitiers, preneurs à bail à construction, emphytéotes ou titulaires d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel qui disposent, au 1er janvier de l'année d'imposition, d'un bien taxable.

Un mandataire peut être désigné pour effectuer la déclaration et le paiement. Pour les propriétés de l'État, ces formalités doivent être accomplies par le service attributaire.

● Biens imposables :

Sont imposables lorsqu'ils sont situés à une même adresse :

– les locaux à usage de bureaux proprement dits et leurs dépendances immédiates et indispensables destinés à l'exercice d'une activité, de quelque nature que ce soit, par des personnes physiques ou morales privées ou utilisés par l'État, les collectivités territoriales, les établissements ou organismes publics et les organismes professionnels, ainsi que les locaux professionnels destinés à l'exercice d'activités libérales ou utilisés par des associations ou organismes privés poursuivant ou non un but lucratif ;

– les locaux commerciaux destinés à l'exercice d'une activité de commerce de détail ou de gros ou de prestations de services à caractère commercial ou artisanal ainsi que leurs réserves attenantes, couvertes ou non, et les emplacements attenants affectés en permanence à ces activités de vente ou de prestations de service ;

– les locaux ou aires couvertes destinés à l'entreposage de produits, de marchandises ou de biens qui ne sont pas rattachés à un établissement de production et qui sont affectés en permanence à ces activités de vente et de prestations de services.

– les surfaces de stationnement que constituent les locaux ou aires, couvertes ou non couvertes, destinés au stationnement des véhicules et qui font l'objet d'une exploitation commerciale ou sont annexés à des bureaux, des locaux commerciaux ou des locaux de stockage sans être intégrés topographiquement à un établissement de production. Les surfaces permettant l'accès aux emplacements de stationnement (voies de circulation et rampes d'accès) sont exclues du champ de la taxe.

● Exonérations :

Sont exonérés de la taxe :

– les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement situés dans une zone franche urbaine – territoire entrepreneur (ZFU-TE) ; Cette exonération est supprimée par l'article 42 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026

qui supprime les ZFU-TE. La mesure prendra effet pour les impositions établies à compter de 2027 ;

- les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement des départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-Maritimes, situés dans une zone de revitalisation des centres-villes (ZRCV) définie au II de l'article 1464 F du CGI, ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) défini à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. À ce titre, le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains fixe la nouvelle liste des QPV pour les départements métropolitains à compter du 1er janvier 2024 et l'arrêté du 26 décembre 2025 modifiant l'arrêté du 31 décembre 2020 constatant le classement de communes en zone de revitalisation des centres-villes actualise la liste des communes classées en ZRCV pour l'année 2026.

Par ailleurs, à compter des impositions établies au titre de 2025, l'exonération dans les zones de revitalisation des commerces en milieu rural ne s'applique plus ;

– les locaux et les surfaces de stationnement appartenant aux fondations et aux associations, reconnues d'utilité publique, dans lesquels elles exercent leur activité ;

– les locaux spécialement aménagés pour l'archivage administratif et pour l'exercice d'activité de recherche ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel ;

– les locaux administratifs et les surfaces de stationnement des établissements publics d'enseignement du premier et du second degré et des établissements privés sous contrat avec l'État au titre des articles L. 442-5 et L. 442-12 du code de l'éducation ;

– les locaux à usage de bureaux d'une superficie inférieure à 100 m², les locaux commerciaux d'une superficie inférieure à 2 500 m², les locaux de stockage d'une superficie inférieure à 5 000 m² et les surfaces de stationnement d'une superficie inférieure à 500 m² ;

– les locaux de stockage appartenant aux sociétés coopératives agricoles ou à leurs unions ;

– les locaux et aires des parcs relais, qui s'entendent des parcs de stationnement assurant la liaison vers différents réseaux de transport en commun et dont la vocation exclusive est de faciliter l'accès des voyageurs à ces réseaux, ainsi que les seules places de stationnement qui sont utilisées en tant que parc relais au sein de surfaces de stationnement ;

- à compter des impositions dues au titre de 2023, les emplacements attenants à un local commercial aménagés pour l'exercice d'activités sportives dès lors qu'ils contribuent directement à l'activité du local commercial auquel ils sont attenants.

• les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage faisant l'objet d'un engagement de transformation en locaux à usage d'habitation

Le bénéfice de l'exonération est subordonné aux conditions suivantes :

1°. Les locaux sont vacants au 1er janvier de l'année d'imposition ;

2°. Une déclaration préalable ou une demande de permis de construire a été déposée au cours de l'année civile précédant la déclaration de la taxe ;

3°. Le redevable s'engage à transformer les locaux concernés en locaux à usage d'habitation dans un délai de quatre ans à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

L'engagement de transformation est réputé respecté lorsque l'achèvement des travaux de transformation ou de construction intervient avant l'expiration du délai de quatre ans. La date d'achèvement correspond à la date mentionnée sur la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) à l'autorisation d'urbanisme adressée à la mairie.

Le non-respect de l'engagement de transformation par le redevable entraîne l'exigibilité de la taxe qui aurait été due en l'absence d'exonération et l'application d'une majoration de 25 % de cette taxe.

L'exonération s'applique à compter du 1er janvier 2025 aux opérations de transformation pour lesquelles la délivrance de l'autorisation d'urbanisme intervient à compter de cette date.

• Calcul de la taxe :

Le calcul de la taxe résulte de la multiplication de la superficie imposable par un tarif. Lorsque le seuil de superficie mentionné ci-dessus est atteint, la taxation est applicable dès le premier mètre carré.

• Superficie imposable :

La superficie à retenir pour l'imposition s'entend de la superficie réelle des locaux imposables, mesurée au sol, entre murs ou séparations, arrondie au m² inférieur, et, pour les surfaces de stationnement, de la superficie réelle des emplacements de stationnement.

Ne sont pas retenues parmi les surfaces imposables :

- les surfaces permettant l'accès aux emplacements de stationnement (voies de circulation et rampes d'accès) ;
- les voies de circulation pour piétons auxquelles le public a librement accès ;
- les dépendances ou annexes revêtant le caractère de parties communes d'immeubles à occupants multiples.

• Tarification :

Pour la région Île-de-France

Un tarif distinct au m² est appliqué selon les quatre circonscriptions suivantes :

■ 1ère circonscription : les 1er, 2e, 7e, 8e, 9e, 10e, 15e, 16e et 17e arrondissements de Paris et les communes de Boulogne-Billancourt, Courbevoie, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Neuilly-sur-Seine et Puteaux ;

■ 2ème circonscription : les arrondissements de Paris et les communes du département des Hauts-de-Seine autres que ceux appartenant à la première circonscription ;

■ 3ème circonscription : les communes de l'unité urbaine de Paris telle que délimitée par l'arrêté du ministre de l'Économie et des Finances, autres que Paris et les communes du département des Hauts-de-Seine. Leur liste est fixée par l'arrêté du 28 novembre 2024 modifiant l'arrêté du 31 décembre 2012 fixant les tarifs de la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement perçue dans la région d'Île-de-France pour l'année 2013 et délimitant l'unité urbaine de Paris.

■ 4e circonscription : les autres communes de la région Île-de-France.

Par dérogation, les communes de la 3e circonscription éligibles à la fois, pour l'année précédant celle de l'imposition, à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU-CS) et au bénéfice du fonds de solidarité des communes de la région d'Île-de-France (FSRIF) sont classées dans la 3ème circonscription.

Par ailleurs, une réduction du tarif de 10 % est appliquée pour les communes de la 2ème circonscription éligibles à la fois, pour l'année précédant celle de l'imposition, à la DSU-CS et au bénéfice du FSRIF.

Les tarifs au mètre carré, applicables pour la taxe perçue au titre de 2026, sont fixés à :

a. Pour les locaux à usage de bureaux :

1ère CIRCONSCRIPTION		2ème CIRCONSCRIPTION		3ème CIRCONSCRIPTION		4ème CIRCONSCRIPTION	
Tarif normal (en euros)	Tarif réduit (en euros)	Tarif normal (en euros)	Tarif réduit (en euros)	Tarif normal (en euros)	Tarif réduit (en euros)	Tarif normal (en euros)	Tarif réduit (en euros)
26,11	12,98	21,99	10,94	12,03	7,25	5,82	5,26

Dans chaque circonscription, le tarif est réduit pour les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes ou les établissements publics sans caractère industriel ou commercial, les organismes professionnels ainsi que les associations ou organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel et dans lesquels ils exercent leur activité.

b. Pour les locaux commerciaux :

1ère et 2ème circonscriptions : 8,96 € ;

3ème circonscription : 4,66 € ;

4ème circonscription : 2,39 €.

c. Pour les locaux de stockage :

1ère et 2ème circonscriptions : 4,69 € ;

3ème circonscription : 2,39 € ;

4ème circonscription : 1,23 €.

d. Pour les surfaces de stationnement :

1ère et 2ème circonscriptions : 2,96 €

3ème circonscription : 1,61 €

4ème circonscription : 0,85 €.

Pour les biens situés dans les communes de la 2ème circonscription éligibles à la fois, pour l'année précédant celle de l'imposition, à la DSU-CS et au bénéfice du FSRIF et bénéficiant à ce titre d'une réduction de 10 %, les tarifs sont :

- pour les bureaux au tarif normal : 19,80 €
- pour les bureaux au tarif réduit : 9,85 €
- pour les locaux commerciaux : 8,07 €
- pour les locaux de stockage : 4,23 €
- pour les surfaces de stationnement : 2,67 €.

Pour les départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-Maritimes

La loi ne prévoit pas de tarifs différenciés par circonscription ni de tarifs réduits.

Les tarifs au mètre carré, applicables pour la taxe perçue au titre de 2026, sont fixés à :

- pour les locaux à usage de bureaux : 1,01 € ;
- pour les locaux commerciaux : 0,42 €
- pour les locaux de stockage : 0,23 €
- pour les surfaces de stationnement : 0,16 €.

Depuis la taxe due au titre de 2015, l'actualisation annuelle des tarifs de la taxe se fait par voie de mise à jour du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts. BOI-IF-AUT-50-20.

Les tarifs sont actualisés au 1er janvier de chaque année en fonction de la prévision de l'indice des prix à la consommation, hors tabac, retenue dans le projet de loi de finances de l'année. Les valeurs sont arrondies, s'il y a lieu, au centime d'euro supérieur.

● Paiement de la taxe :

La déclaration 6705-B doit être déposée, accompagnée du paiement, avant le 1er mars de l'année d'imposition, **auprès du comptable public** du Service des impôts des particuliers du lieu de situation des locaux imposables en région Ile-de-France et auprès du comptable public du Service des impôts des entreprises du lieu de situation des locaux imposables dans les départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-Maritimes. Les déclarations sont ensuite renvoyées au service gestionnaire, chargé du suivi, du contrôle et du contentieux de la taxe.

Pour les redevables relevant du périmètre de compétence de la Direction des grandes entreprises (DGE) et ayant opté pour le paiement centralisé des taxes foncières, le titre de paiement, accompagné de la déclaration récapitulative (6705 RK) et toutes les déclarations individuelles (6705 BK) de l'entreprise doivent être déposés auprès du comptable de la DGE.

● Contrôle de la taxe :

Le retard dans le paiement de la taxe donne lieu à l'application de pénalités et les omissions de renseignements ou les inexactitudes sont passibles de sanctions :

- selon les mêmes modalités que celles applicables jusqu'au 31 décembre 2003 en matière de taxe sur les salaires pour la TSB applicable dans la région Île-de-France ;

- selon les mêmes modalités que celles applicables aux taxes sur le chiffre d'affaires pour la TSB applicable dans les départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-Maritimes.

■ LA TAXE ANNUELLE SUR LES SURFACES DE STATIONNEMENT

(art. 1599 quater C du CGI ; BOI-IF-AUT-140)

Il est institué, au profit de la région Île-de-France, une taxe annuelle sur les surfaces de stationnement Cette taxe ne s'applique qu'aux surfaces de stationnement situées dans les limites territoriales de la région d'Île-de-France.

Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget de la région, en vue de financer les dépenses d'investissement en faveur des transports en commun.

Cette taxe s'applique aux surfaces de stationnement qui sont annexées aux locaux à usage de bureaux, aux locaux commerciaux ou aux locaux de stockage entrant dans le champ d'application de la TSB et aux surfaces de stationnement qui font l'objet d'une exploitation commerciale.

● Personnes imposables :

Sont soumises à la taxe les personnes privées et publiques propriétaires de surfaces de stationnement taxables ou titulaires d'un droit réel portant sur celles-ci.

La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction, l'emphytéote ou le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel qui dispose, au 1er janvier de l'année d'imposition, d'une surface taxable.

• Biens imposables :

Les surfaces de stationnement taxables s'entendent des locaux ou aires, couvertes ou non couvertes, destinés au stationnement des véhicules et qui font l'objet d'une exploitation commerciale ou sont annexés aux locaux mentionnés aux 1° à 3° du III de l'article 231 *ter* du CGI sans être intégrés topographiquement à un établissement de production.

• Exonérations :

Sont exclues du champ de la taxe :

- les surfaces de stationnement exonérées en application des 1° à 2° bis du V de l'article 231 *ter* du CGI ;

- l'article 42 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 fait, à compter du 1er janvier 2026, des quartiers prioritaires de la politique de la vile des (QPV) le zonage unique des dispositifs fiscaux en faveur de la politique de la ville. Le dispositif des zones franches urbaines-territoires entrepreneurs (ZFU-TE) est donc supprimé à compter de cette date. En conséquence, l'exonération de TSS dont bénéficiaient les locaux situés dans ces zones est abrogée. En raison du principe d'annualité de la TSS aux termes duquel la taxe est établie pour l'année entière d'après les faits existants au 1er janvier de l'année et compte tenu de la publication de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 postérieurement au 1er janvier 2026, l'exonération dont bénéficient les entreprises pour leurs locaux situés dans les ZFU-TE en Ile-de-France est maintenue pour l'année 2026. Cette exonération est supprimée à compter des impositions de TSS établies au titre de 2027 ;

- les surfaces de stationnement des parcs relais ;

- les surfaces de stationnement d'une superficie inférieure à 500 m².

• Superficie imposable :

La superficie à retenir pour l'imposition des surfaces de stationnement taxables s'entend uniquement de la superficie réelle des emplacements de stationnement mesurée au sol, entre murs ou séparations, arrondie au m² inférieur. Les surfaces permettant l'accès aux emplacements de stationnement (voies de circulation et rampes d'accès) sont exclues du champ de la taxe.

• Calcul de la taxe :

Le calcul de la taxe résulte de la multiplication de la superficie imposable par un tarif. Lorsque le seuil de superficie de 500 m² mentionné ci-dessus est atteint, la taxation est applicable dès le premier mètre carré.

• Tarification :

Un tarif distinct au mètre carré est appliqué selon les trois circonscriptions suivantes :

■ Première circonscription : Paris et le département des Hauts-de-Seine ;

■ Deuxième circonscription : les communes de l'unité urbaine de Paris, telle que délimitée par l'arrêté pris pour l'application du 2° du a du 1 du VI de l'article 231 *ter*, autres que Paris et les communes du département des Hauts-de-Seine ;

■ Troisième circonscription : les autres communes de la région d'Île-de-France.

Remarque : Les circonscriptions tarifaires ne tiennent pas compte (contrairement à celles retenues pour la taxe prévue à l'article 231 *ter* du CGI) de la dérogation dont bénéficient certaines communes éligibles à la fois DSU-CS et au bénéfice du FSRIF.

L'unité urbaine de Paris est délimitée par l'arrêté du 24 octobre 2022 modifiant l'arrêté du 31 décembre 2012 fixant les tarifs de la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement perçue dans la région d'Île-de-France pour l'année 2013 et délimitant l'unité urbaine de Paris.
Les tarifs au mètre carré et en euros, applicables pour la taxe perçue au titre de 2026 sont fixés à :

1ère circonscription	2ème circonscription	3ème circonscription
5,05 €	2,93 €	1,49 €

Les tarifs sont actualisés au 1er janvier de chaque année en fontion de la prévision de l'indice des prix à la consommation, hors tabac, retenue dans le projet de loi de finances de l'année. Les valeurs sont arrondies, s'il y a lieu, au centime d'euro supérieur.

• Paiement de la taxe :

Les redevables sont tenus de déposer une déclaration, accompagnée du paiement, selon les modalités prévues au VII de l'article 231 *ter* du CGI, soit avant le 1er mars de chaque année.

• Contrôle de la taxe :

Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions relatifs à la taxe sont régis par les règles applicables en matière de taxe sur les salaires jusqu'au 31 décembre 2003.

■ LA TAXE ADDITIONNELLE À LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

(art. 1519 I du CGI, art. 1379-0 bis du CGI, art. 77 1.2.3 I et II de la loi de finances pour 2010, art. 125 de la loi de finances pour 2020, BOI-IF-AUT-80)

Il est institué, au profit des communes, une taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties. Cependant, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre unique perçoivent la taxe additionnelle en lieu et place de leurs communes membres. Les EPCI à fiscalité additionnelle peuvent, sur délibérations concordantes de l'EPCI et des communes concernées prises dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, se substituer à leurs communes membres pour les dispositions relatives à la taxe additionnelle et à la perception de son produit.

Entrent dans le champ d'application de cette taxe, les propriétés non bâties suivantes correspondant à certains types de propriétés classées dans les septième, dixième à treizième catégories définies par l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 reprises au BOI-ANNX-00248 :

– 1° Carrières, ardoisières, sablières ;

– 2° Terrains à bâtir, rues privées ;

– 3° Terrains d'agrément, parcs et jardins, pièces d'eau ;

– 4° Chemins de fer, canaux de navigation et dépendances ;

– 5° Sols des propriétés bâties et des bâtiments ruraux, cours et dépendances.

Cette taxe est acquittée par le redevable de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, au sens de l'article 1400 du CGI.

Le produit de cette taxe est obtenu en appliquant, chaque année, aux bases imposables, la somme des taux départemental et régional de la taxe foncière sur les propriétés non bâties appliqués en 2010 sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, multiplié par un coefficient de 1,0485 conformément aux dispositions de l'article 1519 I du CGI.

Pour la métropole du Grand Paris, le produit de cette taxe est obtenu en appliquant, chaque année, aux bases imposables les taux appliqués en 2015 sur le territoire de chacune de ses communes membres.

Créée à l'occasion de la réforme de la taxe professionnelle de 2010, cette taxe matérialise le transfert de la taxe foncière sur les propriétés non bâties de la région et du département au bloc communal ; par conséquent, cette taxe n'est pas applicable à Mayotte.

– À NOTER –

L'article 1519 I du CGI est modifié par l'article 125 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019. Désormais, les tourbières sont exclues du champ d'application de la taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

LEXIQUE

Abattement
Diminution pratiquée sur le montant de l'assiette imposable.

Actualisation
Opération qui permet, entre deux révisions, de mettre à jour les bases foncières par application de coefficients (par département ou région cadastrale et par nature de propriété), reflétant l'évolution de ces bases entre la date de référence de la dernière révision et celle retenue pour l'actualisation.

Allocations compensatrices
Allocations versées par l'État aux collectivités territoriales et à leurs EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) en compensation de pertes de recettes consécutives à des mesures d'exemption, d'exonération ou de plafonnement des taux prises par le législateur.

Amodiataire
Personne à qui la concession d'une mine est concédée moyennant une redevance périodique et qui se substitue au concessionnaire pour l'exploitation de celle-ci.

Annualité
Principe d'établissement :

– des taxes foncières et d'habitation pour l'année entière, d'après les faits existants au 1er janvier de l'année d'imposition *(art. 1415 du CGI)* ;

– de la CFE et de l'IFER pour l'année entière lorsque le redevable exerce l'activité le 1er janvier (*art. 1478-I du CGI*) ;

– de la CVAE, pour l'année entière lorsque le redevable exerce l'activité au 1er janvier de l'année d'imposition (*art. 1586 octies du CGI*).

Bases effectives
Total des bases imposables comprises dans le rôle général et, le cas échéant, dans les rôles manuels primitifs.

Bases d'imposition prévisionnelles
Bases notifiées aux collectivités territoriales et aux EPCI pour leur permettre de voter les taux des quatre taxes directes locales.
Elles sont appelées « prévisionnelles » car elles sont notifiées aux élus en février de l'année d'imposition. Sauf pour la CFE, il s'agit de bases rapprochées non définitives, calculées avant l'achèvement des travaux de mise à jour.
L'écart entre bases prévisionnelles et bases effectives doit être le plus réduit possible pour ne pas fausser les décisions prises par les élus.

Coefficient correcteur
Mécanisme visant, depuis 2021, à équilibrer les compensations de ressources entre les communes à la suite de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales (THP).
L'application du coefficient correcteur se traduit pour les communes par :

• soit une retenue de fiscalité sur les produits de TFPB pour les communes surcompensées ;

• soit un versement complémentaire de taxe pour les communes sous-compensées.

Les communes pour lesquelles la surcompensation est inférieure ou égale à 10 000 euros ne sont pas concernées par le dispositif.

Date de référence
Date à laquelle sont observés les loyers et les valeurs vénales servant de base à l'élaboration des tarifs.

Dégrèvement
Allégement total ou partiel des cotisations des redevables.

Délibération
En matière de fiscalité locale, les collectivités sont autorisées par la loi à modifier certaines modalités d'établissement de l'impôt. De telles décisions doivent être prises par voie de délibérations. Ces dernières permettent d'instituer, notamment, des abattements de taxe d'habitation ou des exonérations applicables aux taxes directes locales.

ECF
Personnes dites « économiquement faibles » exonérées de taxe foncière bâtie en raison de leurs revenus modestes.

EPCI
Établissement Public de Coopération Intercommunale : nouvelle dénomination de la notion de groupement de communes, issue de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale.

Établissements industriels
Revêtent un caractère industriel, les bâtiments et terrains *(art. 1500 du CGI)* :

– servant à l'exercice d'une activité de fabrication ou de transformation de biens corporels mobiliers nécessitant d'importants moyens techniques ;

– servant à l'exercice d'autres activités que celle de fabrication ou de transformation de biens corporels mobiliers mais qui nécessitent d'importants moyens techniques, lorsque le rôle des installations techniques, matériels et outillage mis en œuvre est prépondérant.

Toutefois, à compter du 1er janvier 2020, un bâtiment ou un terrain ne revêt pas un caractère industriel lorsque la valeur des installations techniques, matériels et outillages ne dépasse pas un montant de 500 000 €.

Évaluation cadastrale
Terme qui est utilisé pour remplacer celui de « valeur locative » par la loi définissant la révision foncière de 1990 *(loi n° 90-669 du 30 juillet 1990)*.

Exonération
Allègement total ou partiel portant sur les bases et se traduisant par une perte de recettes pour la collectivité territoriale. Elle peut être de droit, facultative, compensée ou non par l'État.

Fonds de solidarité des communes de la région Île-de-France
Fonds institué, dans le cadre de la solidarité financière entre les communes, par la loi n° 91-429 du 13 mai 1991, afin de contribuer à l'amélioration des conditions de vie dans les communes urbaines de l'Île-de-France supportant des charges particulières au regard des besoins sociaux de leur population sans disposer des ressources fiscales suffisantes.

Le fonds est alimenté par un prélèvement sur les ressources fiscales des communes de la région Île-de-France dont le potentiel fiscal par habitant est élevé.

Frais de gestion de la fiscalité directe locale (cf. p. 16-17, « Tableau récapitulatif »)
Somme revenant à l'État en contrepartie des frais de confection des rôles et de dégrèvement pris à sa charge pour le compte des collectivités territoriales, des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et de divers organismes.

Gains ou pertes
Écarts positifs ou négatifs entre produit net et produit réel net. Ces écarts résultent de l'arrondissement :

– des cotisations individuelles à l'euro le plus proche ;

– des taux calculés par le service de la fiscalité directe locale (SFDL).

Ils viennent en augmentation ou diminution des sommes revenant à l'État pour frais d'assiette, de recouvrement, de dégrèvements et de non-valeurs *(art. 1657-1, alinéa 6, du CGI)*.

Intégration fiscale progressive : IFP
Dispositif prévu par les articles 1638 et suivants du CGI, permettant aux communes qui fusionnent de rapprocher progressivement leurs taux d'imposition, afin d'étaler les transferts de charges entre redevables que leur unification immédiate entraînerait.

Ce dispositif s'applique également aux communes membres d'un EPCI ayant opté pour la fiscalité de zone ou la fiscalité unique.

Dispositifs d'IFP applicables en cas de rattachement de commune à un EPCI prévus à l'article 1638 *quater* du CGI.

Dispositifs d'IFP applicables en cas de fusion d'EPCI prévus à l'article 1638-0 *bis* du CGI.

Plafonnement des taux d'imposition
Le taux de cotisation foncière des entreprises voté par une commune ne peut excéder deux fois le taux moyen de cette taxe constaté l'année précédente au niveau national pour l'ensemble des communes *(art. 1636 B septies IV du CGI)* ;

Les taux votés par les conseils municipaux ne peuvent excéder pour la TH et les TF, le plus élevé des taux suivants *(art. 1636 B septies du CGI)* :

– deux fois et demie le taux moyen constaté en N-1 pour l'ensemble des communes du département ;

– deux fois et demie le taux moyen constaté en N-1 pour l'ensemble des communes au niveau national.

Plus ou moins-values
Écarts positifs ou négatifs entre produit attendu et produit net. Ils résultent d'une sous-estimation ou surestimation des bases prévisionnelles par rapport aux bases effectives.

Produit fiscal de référence
Produit des bases d'imposition prévisionnelles de N par les taux d'imposition de N-1 éventuellement plafonnés pour N.

Produit net
Pour une collectivité (un EPCI) habilitée à voter ses taux d'imposition, produit « mathématique » des bases d'imposition effectives de N par le(s) taux d'imposition voté(s) pour N par cette collectivité (cet EPCI).

Produit réel net
Somme des cotisations individuelles réelles nettes, y compris celles inférieures à 12 € et celles faisant l'objet, dans le rôle, d'un dégrèvement d'office (exemple : dégrèvements partiels TH).

Le produit réel net s'apprécie, pour chaque taxe, au niveau de chaque collectivité ou organisme bénéficiaire.

Réclamation contentieuse
Demande par laquelle un contribuable conteste le montant des impositions mises à sa charge, avant de porter le litige, le cas échéant, devant le juge de l'impôt.

Réclamation gracieuse
Demande présentée par un contribuable en vue d'obtenir de l'administration une mesure de bienveillance portant abandon ou atténuation des impositions ou des pénalités mises à sa charge.

Réduction pour création d'établissement
Réduction de moitié de la base d'imposition à la cotisation foncière des entreprises des établissements nouveaux pour leur première année d'imposition.

Référence (période)
La période de référence retenue pour déterminer les bases de la cotisation foncière des entreprises est constituée en principe par l'avant-dernière année précédant celle de l'imposition ou le dernier exercice de 12 mois clos au cours de cette même année lorsque cet exercice ne coïncide pas avec l'année civile.
L'écart existant entre la période d'imposition et la période de référence est de deux ans.

Revalorisation
Opération consistant entre deux actualisations à majorer annuellement les bases foncières par application de coefficients forfaitaires fixés par la loi *(art. 1518 bis du CGI)*. À compter de 2018, il s'agit de l'indice des prix à la consommation pour la revalorisation des bases des locaux autres que professionnels ou évalués comme tels. Pour ces derniers, à compter de 2019, la revalorisation ne s'applique plus au profit de la mise à jour permanente *(art. 1518 ter du CGI)*.

Révision des évaluations cadastrales
Opérations consistant à classer des propriétés selon leur nature et leur utilisation et à déterminer des tarifs et évaluation de chaque propriété en multipliant la surface du bien par le tarif correspondant.

Rôle manuel primitif
Rôle émis en novembre pour compléter le rôle général émis par l'établissement de services informatiques (ESI).
Il est émis pour limiter la moins-value résultant, le cas échéant, de l'insuffisance des bases du rôle général.

Rôles supplémentaires
Rôles émis pour corriger des omissions ou erreurs individuelles dans le rôle général.

Tarifs
Dans le cadre de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels, des tarifs au mètre carré ont été fixés pour chacune des catégories de locaux prévues par l'article 310 Q de l'annexe II au CGI (à l'exception de la catégorie des locaux exceptionnels), dans chaque département, et pour chaque secteur d'évaluation représentant un marché locatif homogène.

En ce qui concerne l'évaluation foncière des propriétés non bâties, les tarifs établis par secteur d'évaluation fixent une valeur à l'hectare ou au mètre carré à la date de référence pour chacun des sous-groupes et, le cas échéant, à l'intérieur de chacun de ces sous-groupes pour chaque classe ou catégorie.

S'agissant de la TASCOM, le tarif varie en fonction du chiffre d'affaires réalisé au m² au cours de l'année de référence (N-1), de la surface, de l'activité de l'établissement et de l'exploitation ou non de positions de ravitaillement (pompes à essence).

En matière d'IFER, les tarifs diffèrent en fonction des installations, matériels ou équipements imposés.

Valeur locative
Valeur représentant le loyer ou le revenu net que le propriétaire pourrait tirer d'un immeuble loué à des conditions normales.

FORMULAIRES, AVIS ET IMPRIMÉS DISPONIBLES SUR LE SITE impots.gouv.fr

Taxes foncières (TF)

- Avis d'impôt TF – Rôle général TIP (n° 1536-TIP)
- Avis d'impôt TF – Rôle général MENSU (n° 1536-MENSU)
- Avis suite d'impôt TF (n° 1536-SUITE)
- Avis d'impôt TF – Rôle supplémentaire (n° 1536-IS)
- Déclaration modèle H1 – Maison d'habitation et autre construction isolée (n° 6650)
- Déclaration modèle H2 – Appartement et dépendances situés dans un immeuble collectif (n° 6652)
- Déclaration modèle U – Établissements industriels (méthode comptable) (n° 6701)
- Déclaration modèle CBD – Locaux commerciaux et biens divers (n° 6660-SD)
- Déclaration modèle IL – Changements de consistance ou d'affectation des propriétés bâties et des propriétés non bâties (n° 6704)
- Demande de plafonnement de la taxe foncière de l'habitation principale en fonction des revenus (n° 2041-DPTF-SD)
- Déclaration d'un local à usage professionnel (n° 6660-REV)
- Déclaration d'un local à usage professionnel – Notice (n° 6660-NOT)

Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (TH)

- Avis d'impôt TH - Rôle général TIP (n° 1535-TIP)
- Avis d'impôt TH - Rôle général MENSU (n° 1535-MENSU)
- Avis d'impôt TH - Rôle supplémentaire (n° 1535-IS)
- Avis d'impôt THLV - Taxe d'habitation sur les logements vacants (n° 1535-THLV)
- Déclaration modèle G-TH pour exclusion du champ de la taxe d'habitation des locaux d'hébergement pour les personnes en difficulté et notice explicative (nos 1200-GD-SD et 1200-GN-SD)
- Déclaration modèle E-TH pour exclusion du champ de la taxe d'habitation des résidences affectées aux logements d'étudiants et notice explicative (nos 1201-GD-SD et 1201-GN-SD)
- Déclaration modèle G-TH pour l'exonération des meublés de tourisme et chambres d'hôtes et notice explicative (nos 1205-GD-SD et 1205-GN-SD)
- Déclaration d'occupation des biens par le propriétaire (nos 1208 -OD-SD et 1208 -NOT-SD)

Cotisation foncière des entreprises (CFE) et imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER)

- Avis d'impôt de CFE et d'IFER - Rôle général (n° 1325-CFE)
- Déclaration modificative et annexes relatives à l'IFER (mod. n° 1447-M-SD) et notice explicative (mod. n° 1447-M-NOT-SD)
- Déclaration initiale en cas de création d'établissement ou de changement d'exploitant (mod. n° 1447-C-SD et son annexe n° 1447-E-SD) et notice explicative (mod. n° 1447-C-NOT-SD)
- Demande d'exonération temporaire de cotisation foncière des entreprises pour des opérations réalisées dans le cadre de l'aménagement du territoire ou dans les zones de revitalisation rurale (mod. n° 1465-SD)
- Contribution économique territoriale, demande de plafonnement de la valeur ajoutée, généralité des entreprises imposées d'après le bénéfice réel (mod. n° 1327-CET-SD)
- Contribution économique territoriale, demande de plafonnement en fonction de la valeur ajoutée, contribuables relevant des régimes « micro-entreprises » ou « déclaratif spécial » (mod. n° 1327-S-CET-SD)

Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)

- Déclaration de liquidation et de régularisation (mod. n° 1329-DEF)
- Déclaration de liquidation et de régularisation – Notice (mod. n° 1329-DEF-NOT)
- Relevé d'acompte (mod. n° 1329-AC-SD)
- Relevé d'acompte – Notice (mod. n° 1329-AC-NOT-SD)
- Déclaration de la valeur ajoutée et des effectifs salariés (mod. n° 1330-CVAE-SD)
- Déclaration de la valeur ajoutée et des effectifs salariés – Notice (mod. n° 1330-CVAE-NOT-SD)
- Annexe : Tableau de la valeur ajoutée et de la capacité de production des entreprises produisant de l'électricité - article 1519 F et 1519 D du CGI (mod. n° Annexe 1330-CVAE-EPE-SD)
- Annexe : Répartition de la valeur locative des immeubles détenus par les sociétés étrangères ne disposant pas d'établissement stable en France (mod. n° Annexe 1330-CVAE-ETE-SD)

Imposition forfaitaire sur les pylônes

- Annexe à la déclaration de TVA (mod. n° 3310-A-SD)

Taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM)

- Déclaration de taxe sur les surfaces commerciales (mod. no 3350-SD)
- Déclaration de taxe sur les surfaces commerciales – Notice (mod. no 3350-NOT-SD)
- Déclaration de taxe sur les surfaces commerciales pour les cessations (mod. no 3350-C-SD)
- Déclaration de taxe sur les surfaces commerciales pour les cessations — Notice (mod. no 3350-C-NOT)

Taxe sur les bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement

- Déclaration de taxe sur les bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement (mod. n° 6705-B)

Taxe annuelle sur les surfaces de stationnement (TASA)

- Déclaration de taxe annuelle sur les surfaces de stationnement (mod n° 6705-TS-SD)

Taxe annuelle sur les logements vacants (TLV)

- Avis d'impôt TLV (n° 1535-TLV)

TABLE ALPHABÉTIQUE
RENVOYANT AUX NUMÉROS DE PAGES

Liste des abréviations

CFE : cotisation foncière des entreprises.
CVAE : cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises.
IFER : imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux.
TF : taxes foncières.
TFPB : taxe foncière sur les propriétés bâties.
TFPNB : taxe foncière sur les propriétés non bâties.
T ass. : taxes assimilées.
TASCOM : taxe sur les surfaces commerciales.
TEOM : taxe d'enlèvement des ordures ménagères.
TSC : taxe spéciale complémentaire.
TH : taxe d'habitation sur les résidences secondaires.
VL : valeur locative.

A

Abattement :
– établissement industriel : 148, 149 (CFE).
– établissements situés en Corse : 153 (CFE).
Acompte : 172 (CFE), 189 (CVAE), 219 (TASCOM).
Activités des exploitants agricoles : 111 (CFE).
Activité non sédentaire : 122, 123 et 151 (CFE).
Actualisation des valeurs locatives : 44 (VL).
Aéroports : 113, 120, 149, 150, 154 (CFE).
Agents diplomatiques : 101 (TH).
Agrément : 128 (exonération sans agrément), 129 (exonération avec agrément préalable) (CFE).
Agriculteurs : 87, 93 (TFPNB : dégrèvement).
Ambulances : 113 (CFE), 224 (T ass.).
Aménagement du territoire : 115, 120, 123, 127, 137, 159, 160 (CFE).
Annualité : 82 (TF), 94 (TFPB), 107 (TH), 156 (CFE), 184 (CVAE), 219 (T ass.).
Antipollution : 120,154 (CFE).
Appréciation directe (évaluation par) : 30 (VL).
Arbres truffiers : 90 (TFPNB).
Artisans : 113 (CFE : exonération), 152 (CFE : réduction), 222 (TCCI : exonération et réduction), 223, 225 (TCMA).
Artistes : 114 (CFE).
Avocats : 115 (CFE).

B

Base d'imposition : 76 et s, 83, (TFPB), 92, 93 (TFPNB) 98 (TH), 149 et s. (CFE), 182-183 (CVAE).
Base minimum : 165 (CFE).
Bassins d'emploi à redynamiser : 134 (CFE).
Bâtiments ruraux : 56 (TFPB).
Bateaux utilisés en un point fixe : 54 (TFPB).
Bétail (perte de) : 93, 95 (TFPNB).

C

Caisse d'Assurance accidents agricoles : CAAA : 220 (T ass.).
Calcul de l'impôt : 83 (TFPB), 92 (TFPNB), 104 (TH), 145 et s. (CFE), 189 (CVAE).
Canalisations : 203 (T ass., IFER).
Catégories de locaux professionnels : 20 (VL)
Centrales nucléaires ou thermiques : 5, 201 (IFER).
Cessation d'activité : 157, 170 (CFE), 186 et 189 (CVAE).
Chambres d'agriculture : 87 (TFPNB), 220 (T ass.).
Changement de caractéristiques physiques : 40 (VL).
Changements de consistance : 39 (VL).
Changements d'exploitant : 157 (CFE).
Chiffre d'affaires : 60 (TFPB), 93 (TFPNB) 165 (CFE : cotisation minimum),184-185 (CVAE).
Cinéma : 117 (CFE).
Coefficient : 42 (d'actualisation), 43 (de revalorisation annuelle), 52 (TF).
Coefficient correcteur : 5 (INT), 229
Coefficient de localisation : 31, 52 (VL).
Coefficient de neutralisation : 27 (VL), 52 (TF).
Coefficient multiplicateur : 219 (TASCOM).
Comparaison (évaluation par) : 30 (VL).
Commission communale des impôts directs : 31, 41 (VL), 91 (TFPNB).
Commission départementale des valeurs locatives des locaux professionnels (CDVLLP) : 20, 27 (VL).
Commission départementale des valeurs locatives (CDVL) : 20, 48, 49 (VL)
Commission départementale des impôts directs locaux (CDIDL) : 20, 27 (VL).
Commission intercommunale des impôts directs : 27, 37 (VL).
Contentieux : 95 (TF), 177 (CFE).
Contribution sur les sources d'eaux minérales : 220 (T ass.).
Coopératives agricoles : 95 (TF), 112, 118,153 (CFE).
Corps diplomatique : 57 (TFPB), 101 (TH).
Corse : 153 (CFE).
Cotisation foncière des entreprises : 109 et s. (CFE).
Cotisation minimum : 165 (CFE), 185, 189 (CVAE).
Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises : 179-190 (CVAE).
Création (d'établissement) : 120,156 (CFE).

D

Date de référence : 34 (VL).
Décentralisation : 121 (CFE).
Déclarations : 34 (des changements) (VL), 65 (TFPB), 99 (TH), 159 (CFE), 219 (TASCOM)
Dégrèvements : 79 et s. (TFPB), 93 et s. (TFPNB), 104 (TH), 172, 174 et 177. (CFE), 184-185 et 189 (CVAE).
Délais : 173 (CFE).
Dépendances : 54 (TFPB), 86 (TFPNB), 101 (TH).
Diminution des bases : 170 (CFE).
Domiciliation : 151, 165 (CFE).

E

Édifices du culte : 57 (TFPB).
Effectifs : 186-188 (CVAE).
Éoliennes : 56 (TFPB) 200 (T ass., IFER).
Enseignement : 114 (CFE).
Entreprises :
– étrangères : 186 (CFE), 200 (T ass., IFER).
– mono-établissement : 187 (CVAE).
– saisonnières : 147 (CFE).
– nouvelles : 58 et s. (TFPB), 122 et s. (CFE : exonération), 181 (CVAE : exonération).
Épizootie : 93, 95 (TFPNB).
Établissements :
– notion : 216 (TASCOM).
– d'enseignement : 114 (CFE).
– industriels : 36, 39, 41 (VL), 54, 57, 58, 60, 78 (TFPB), 148, 149 et s (CFE), 186 (CVAE).
Évaluation :
– changements affectant les propriétés : 24, 31, 38, 41, 43, 44 (VL).
– des établissements industriels : 37 (méthode particulière), 36, 39, 44 (méthode comptable).

– des locaux à usage professionnel : 30 (VL).
– des locaux commerciaux et biens divers : 30 (VL).
– des locaux d'habitation : 25 (VL).
– mise à jour : 41 (VL).
– par appréciation directe : 31, 35, 41 (VL).
– par comparaison : 25, 30, 41 (VL).
– des propriétés bâties : 25 (VL).
– des propriétés non bâties : 41 (VL).
Évolution des loyers : 41 (VL).
Exonérations :
– bassins d'emploi à redynamiser : 60, 72 (TFPB), 134 (CFE), 181 (CVAE).
– bassins urbains à dynamiser : 62 (TFPB), 115, 121 (CFE), 181 (CVAE)
– cinéma : 117 (CFE), 181 (CVAE).
– création ou extension d'établissement : 156 (CFE), 181 (CVAE).
– diffuseur de presse spécialiste : 113 (CFE)
– entreprises nouvelles : 58 et s. (TFPB), 122 et s. (CFE), 181 (CVAE).
– développement régional : 181 (CVAE).
– facultatives : 120 et s. (CFE), 182-184 180-182 (CVAE).
– grands ports maritimes : 56, 57, 78, 88 (TF).
– hébergements d'urgence ou temporaires : 66 (TFPB).
– jeunes entreprises innovantes ou universitaires : 61 (TFPB), 136 (CFE), 181 (CVAE).
– longue durée : 63 (TFPB).
– méthanisation : 56 (TFPB), 114 (CFE).
– médecins, auxiliaires, vétérinaires : 134 et s (CFE), 181 (CVAE).
– opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national : 67 (TFPB).
– ouvrages souterrains d'un centre de stockage réversible de déchets radioactifs en couche géologique profonde : 57 (TFPB).
– permanentes : 55 (TFPB), 88 (TFNPB), 118 et s. (CFE), 216 (taxe pour frais de chambres de commerce et d'industrie), 217 (taxe pour frais de chambres de métiers et de l'artisanat).
– quartiers prioritaires : 60, 132 (CFE), 181 (CVAE).
– reprise d'entreprise en difficulté : 125 (CFE).
– sociétés coopératives agricoles : 114, 120, 155 (CFE).
– tableau récapitulatif non exhaustif des exonérations temporaires : 72, 73 (TFPB).
– zone de restructuration de la défense : 61 (TFPB), 137 (CFE), 181 (CVAE).
– zone de redynamisation urbaine : 181 (CVAE).
– zone de revitalisation rurale : 127 et s. (CFE), 181 (CVAE).
– zone de revitalisation des centres-villes : 70 (TFPB), 134 (CFE), 181 (CVAE).
– zone franche dans les DOM : 117 et s. (CFE).
– zone franche urbaine : 131 et s. (CFE), 181 (CVAE).
– zone France ruralité revitalisation : 68 et s. (TFPB), 121 (CFE).
Extensions : 156 et s. (CFE), 181 (CVAE).

F

Fonctionnaires (logement) : 55 (TFPB), 100 (TH).
Frais de gestion de la fiscalité directe locale : 18 (tableau récapitulatif), 52, 87 (TF), 99 (TH), 166 (CFE), 189 (CVAE), 200 (IFER).

G

Gestionnaires de foyers : 102 (TH).
Grands ports maritimes : 56, 57, 78, 88 (TF).
GEMAPI : 52, 53 (TFPB), 87 (TFPNB), 214 (T ass.)
Grille tarifaire : 30, 43 (VL).

H

Handicapés : 74, 75 (TFPB).
HLM : 63, 67, 79, 81 (TFPB), 95 (TF) 80 et s., (TFPB), 114 (CFE).
Hydraulique (centrales de production d'énergie électrique) : 153 (CFE), 200 (T ass., IFER).
Hydroliennes : 201 (T ass., IFER).

I

Immobilisations imposables à la CFE : 145 et s. (CFE).
Imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux : 200 et s. (T ass., IFER).
Industriel : (voir « Établissements »).
Inexploitation d'immeuble : 79, 80, 95 (TFPB).
Installations antipollution : 120, 152 (CFE).
Installations classées pour la protection de l'environnement : 193 (TU).
Installations de production d'électricité :
– d'origine géothermique : 204 (T ass., IFER).
– d'origine hydraulique : 70 (TFPB), 201 (T ass., IFER).
– d'origine photovoltaïque : 201 (T.ass, IFER).
– d'origine nucléaire ou thermique à flamme : 201 (T.ass, IFER).
– utilisant l'énergie mécanique du vent : 200 (T ass., IFER).
– utilisant l'énergie hydraulique des courants : 200 (T ass., IFER).
Installations gazières : 203 (T ass., IFER).

J

Jardins : 41 (VL), 86, 88, 89 (TFPNB).
Jeunes entreprises innovantes, de croissance ou universitaires : 61 (TFPB), 134 (CFE), 181 (CVAE).

L

Landes : 41 (VL), 89, 90,91, 93 (TFPNB : exonération).
Libraires : 116 (CFE).
Lignes en service : 205 (T ass., IFER).
Locatif (à usage) : 63, 64, 68, 77, 79, 80, 95 (TFPB).
Locations :
– d'immeubles : 110, 147, 151 (CFE).
– meublées : 113, 116 (CFE).
Locaux :
– soumis à la loi de 1948 : 25 (VL).
Logement :
– aidé par l'État en accession à la propriété : 65 (TFPB).
– des élèves des écoles et pensionnats : 102 (TH).
Loyer :
– prise en compte de l'évolution des loyers : 44 (VL).
– loyer modéré : 64, 66, 68, 76, 77, 81 (TFPB).

M

Marchands ambulants : 112 (CFE).
Matériel roulant : 204 et s. (T ass., IFER).
Médecins : 132 et s. (CFE).
Méthode d'évaluation :
– des établissements industriels : 37 (méthode particulière) ; 36, 39, 44 (méthode générale).
– des locaux à usage d'habitation ou professionnel : 35 et 31 (VL).
Mines (redevances) : 219 (T.ass.).
Mise à jour permanente : 41 (VL).
Multipropriété : 100 (TH).

N

Non-sédentaires : 122, 123 et 151 (CFE).
Noyers : 90 (TFPNB).

O

Obligations des contribuables : 42 (VL), 99 (TH), 159 et s. (CFE), 186-190 (CVAE), 219 (TASCOM).
Oliviers : 89 (TFPNB).
Opération d'intérêt national : 192 (TU)
Ordre d'application des abattements et réductions : 154 (CFE).
Organismes non dotés de la personnalité morale : 52 et s. (TFPB), 151 (CFE).
Ordures ménagères (taxe d'enlèvement) : 210 et s.
Ouvrages : 151 (CFE), 201 (T ass., IFER).

P

Paiement en ligne : 173 (CFE-IFER).
Part fixe, part incitative de la TEOM : 53 (TFPB), 212 et s.
Pâturages : 89, 93 (TFPNB).
Pêche : 56, 77 (TFPB), 91, 93 (TFPNB), 113 (CFE).
Période de référence : 61 (TFPB), 146 (CFE), 182 et 183 (CVAE).
Pertes de récolte : 93, 95 (TFPNB).
Photovoltaïque (centrales de production d'énergie électrique d'origine) : 57 (TFPB), 146 (CFE) et 201 (T ass., IFER).
Plafonnement des cotisations : 166, 177 (CFE : valeur ajoutée).
Pluripropriété :100 (TH).
Politique de la ville : 60, 71, 72, 76, 77 (TFPB), 130 et s. (CFE).
Pollution : 78 (TFPB), 150,152 (CFE).
Prairies, Prés : 89, 90, 91, 93 (TFPNB).
Presse : 113 (CFE).
Professions libérales (membres de groupement) : 151 (CFE), 180 (CVAE).
Prorata temporis (dégrèvement) : 153, 157, 170 (CFE)
Projet urbain partenarial : 193 (TU)
Publicité (terrains affectés à la) : 54 (TFPB).
Puissance installée : 200 et s. (T ass., IFER).
Pylônes (imposition forfaitaire) : 213 (T ass.).

Q

Quartiers prioritaires de la politique de la ville : 60, 72, 76 (TFPB), 129 (CFE).

R

Réclamations : 53 (VL), 95 (TF), 104 (TH), 177 (CFE).
Récoltes (pertes de) : 93, 95, (TFPNB).
Recouvrement : 52, 53, 67, 95 (TFPB), 87 (TFPNB), 171 et s. (CFE).
Redevance des mines : 219 (T. ass.).
Réduction pour création d'établissement : 151 et s. (CFE).
Réduction sur la valeur locative : 149 et s. (CFE).
Référence (période de) : 146 (CFE), 182 et 183 (CVAE).
Régime de groupe : 184 (CVAE).
Répartiteurs principaux de la boucle locale cuivre : 205 (T ass., IFER).
Répartition des bases d'imposition : 150 (CFE).
Retraite (maison de) : 52, 74, 79 (TFPB), 102 (TH).
Revalorisations : 40 (VL), 147 (CFE).
Révisions des évaluations cadastrales : 25 (VL).

S

Safer : 146 (CFE).
Sages-femmes : 114 (CFE).
SAIC : 116 (CFE).
Secteurs d'évaluation : 31, 52 (VL).
Secteurs d'information sur les sols : 193 (TU).
Sillon-kilomètre : 205 (T ass., IFER).
Sites de stockage : 203 (T ass., IFER).
Sociétés civiles de moyens : 151 (CFE),180 (CVAE).
Sociétés civiles professionnelles : 151 (CFE),180 (CVAE).
Société d'intérêt collectif agricole : 153 (CFE).
Spectacles : 117 (CFE).
Sportifs : 114 (CFE).
Stations de compression : 203 (T ass., IFER).
Stations radioélectriques : 202 et s. (T.ass., IFER).
Syndicats : 53, 55, 56, 57 (TFPB), 86 (TFPNB), 110, 114 (CFE).

T

Tarif : 216 (TASCOM).
Tarifs des locaux professionnels : 31, 52 (VL).
Taux d'imposition : 184-185 (CVAE), 226 (TLV).
Taxe additionnelle à la CFE : 221 (T ass., TCCI).
Taxe additionnelle à la CVAE : 223 et 221 (T ass., TCCI).
Taxe additionnelle à la TFPNB : 231 (T ass.).
Taxe additionnelle spéciale annuelle de la région Île-de-France (TASARIF) : 52, 53 (TFPB), 216 (T ass.).
Taxe annuelle sur les surfaces de stationnement : 223 (T ass).
Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : 210 (T ass.).
Taxe foncière sur les propriétés bâties : 51 et s.
Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 85 et s.
Taxe GEMAPI : 214 (T ass.).
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 97 et s. (TH).
Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) : 105 (TH).
Taxe pour frais de chambres d'agriculture : 87, 89, 92 (TFPNB), 220 (T ass.).
Taxe pour frais de chambres de commerce et d'industrie (TCCI) : 221 et s. (T ass).
Taxe pour frais de chambres de métiers et de l'artisanat (TCMA) : 223 (T ass.).
Taxes spéciales d'équipement (TSE) : 52, 53, 60 (TFPB), 215 (T ass.).
Taxe spéciale complémentaire (TSC) : 216 (T ass.).
Taxe sur l'exploration des hydrocarbures : 210 (T ass.).
Taxe sur les bureaux, sur les locaux commerciaux et de stockage et les surfaces de stationnement : 221 (T ass.).
Taxe sur les friches commerciales : 227 (T ass.).
Taxe sur les logements vacants (TLV) : 226 (T ass.).
Taxe sur les surfaces commerciales (TaSCom) : 216 et s.
Taxe sur les surfaces de stationnement : 223
Taxes d'urbanisme : 12 (Principales nouveautés), 191 (TU)
Taxis : 113 (CFE).
Tête de réseau : 217 (TASCOM).
Télérèglement : 190 (CVAE).
Terrains : 41 (VL), 54, 58, 78 (passibles de TFPB), 86 (TFPNB).
Transfert du lieu d'activité : 158 et s. (CFE).
Transformateurs électriques : 202 (T ass., IFER).
Truffiers : 90 (TFPNB).

U

Usufruit : 54, 83 (TFPB).

V

Vacance de maison : 79 (TFPB).
Valeur ajoutée : 67 (TFPB), 166 et s. (CFE : plafonnement), 177, 183 et 186 (CVAE).
Valeur locative cadastrale : 23 et s. 54, 83 (TFPB), (VL des propriétés bâties), 41 (VL des propriétés non bâties), 92, 95 (TFPNB).
Valeur locative foncière : 147 et s. (CFE).
Valeur locative plancher : 148 (CFE).
Vendeurs à domicile : 112 (CFE).
Vétérinaires : 93 (TFPNB), 132 et s. (CFE).
Vignes : 41 (VL), 89, 90 (TF).

Z

Zones d'aides à finalité régionale : 124 (CFE).
Zones d'aides à l'investissement des PME : 125 (CFE).
Zones d'aménagement concerté : 192 (TU).
Zone de développement prioritaire : 115 (CFE).
Zone de revitalisation des centres-villes : 132 (CFE).
Zone de revitalisation rurale : 68 et s.(TFPB), 125 et s. (CFE)
Zones France ruralités revitalisation : 59, 71, 72 (TFFPB) 121 (CFE).
Zones franches dans les DOM : 117 et s. (CFE).
Zones franches urbaines : 131 et s. (CFE).
Zones urbaines : 92 (TFPNB), 119 (CFE).

DGFiP – 86-92 allée de Bercy, 75012 Paris

Imprimé en France – Imprimerie Dupliprint
N° : 510735R – Date de parution : Septembre 2026 – Dépôt légal : Septembre 2026
ISBN : 978-2-11-179449-8

BROCHURE PRATIQUE • IMPÔTS LOCAUX 2026

Brochure pratique IDL
Edition 2026
ISBN 978-2-11186006-3