

Les impôts locaux des professionnels en 2022

En 2022, 1,7 million d'entreprises sont imposables à la taxe foncière pour les locaux dont elles sont propriétaires, pour un montant de 12,9 milliards d'euros, en augmentation de 5,3 % par rapport à 2021. Environ 60 % de ce montant provient des locaux commerciaux qui représentent moins de 25 % du nombre total de locaux. Dans le même temps, 5,4 millions d'entreprises sont imposables à la cotisation foncière des entreprises (CFE) mais seules 3,7 millions en sont redevables, pour un montant total de 8,2 milliards d'euros. Ce montant est en augmentation de 2,2 % par rapport à 2021. Enfin, 530 000 entreprises sont redevables de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) en 2021, dernière année disponible pour ces données, pour un montant de 8,2 milliards d'euros, taxe additionnelle comprise. Ce montant a diminué de 42,8 % par rapport à 2020 en raison de la réforme des impôts de production supprimant la part régionale de la CVAE, soit 50 % de sa taxation.

La taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), la cotisation foncière des entreprises (CFE) et la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) sont les principaux impôts locaux dont les professionnels peuvent être redevables. La TFPB est due par les propriétaires de locaux. Cette publication concerne les personnes morales de droit privé, désignées par la suite comme "entreprises" [encadré 1]. La CFE est due par les entreprises en activité. La CVAE est due par les entreprises qui réalisent un chiffre d'affaires supérieur à 500 000 euros, imposables à la CFE.

La taxe foncière sur le bâti due par les professionnels s'élève à 12,9 milliards d'euros en 2022, en augmentation de 5,3 %

En 2022, le montant de TFPB dû par les entreprises s'élève à 12,9 milliards d'euros, comprenant les frais, les taxes annexes et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), pour 8,8 millions de locaux, détenus par 1,7 million d'entreprises. Ce montant représente 28 % du montant total de la TFPB, soit 46,3 milliards d'euros, le reste étant dû par des personnes physiques et des personnes morales autres. Ce montant dû par les entreprises propriétaires est en augmentation de 5,3 %. Cela s'explique à 50 % par la revalorisation annuelle des valeurs locatives, 30 % par une hausse des taux d'imposition et enfin 20 % par une augmentation du nombre de locaux [encadré 2].

De fortes disparités d'imposition selon la catégorie des locaux

L'imposition à la TFPB est déterminée pour partie selon la catégorie du local à taxer. Les habitations représentent à elles seules 74 % des locaux. Le reste se répartit entre 23 % de locaux commerciaux et 3 % de locaux industriels [tableau 1]. Cette répartition des locaux, différente de celle de 2021, s'explique par une

nouvelle identification des locaux : des surfaces auparavant comprises dans un seul et même local sont maintenant distinctes, comme un appartement et une cave. Cette modification n'affecte que le comptage des dépendances au sein des locaux d'habitation mais pas celle des maisons et appartements, ni des locaux commerciaux ou industriels.

Malgré une part importante dans l'ensemble des locaux, les habitations représentent seulement 22 % du montant de la TFPB des professionnels, soit 2,8 milliards d'euros. Ce montant a augmenté de 8,5 % par rapport à 2021. Les commerces participent à plus de la moitié du montant (62 %), avec 8,0 milliards d'euros, en augmentation de 3,9 %. Enfin, les locaux industriels représentent 16 % du montant dû par les professionnels, avec 2,0 milliards d'euros, en hausse de 6,9 %.

Tableau 1 : Répartition de la TFPB selon les différentes catégories de locaux au titre de 2022

CATÉGORIES DE LOCAUX	Répartition des locaux (%)	Montant total (Md€)	Évolution du montant total (%)
Habitation	74,0	2,8	8,5
Industriel	3,2	2,1	6,9
Bâtiments industriels	2,3	0,5	6,3
Terrains industriels	1,0	1,6	7,1
Commercial	22,8	8,0	3,9
Magasins et lieux de vente	6,8	2,5	3,5
Bureaux et locaux divers assimilables	6,0	2,5	3,4
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	5,6	1,3	5,1
Autres	4,4	1,7	4,4
Ensemble des locaux	100,0	12,9	5,3

Lecture : Dans la catégorie des locaux commerciaux se trouvent notamment les magasins et autres lieux de vente. En 2022, ces derniers représentent 6,8 % des locaux détenus par des professionnels pour une TFPB de 2,5 milliards d'euros. Ce montant a connu une augmentation de 3,5 % entre 2021 et 2022.

Champ : Ensemble des locaux détenus par des professionnels, France entière.
Source : DGFiP, fichier des taxations de TFPB 2022.

La taxe foncière sur le bâti augmente de 6,1 % dans le secteur des activités immobilières, principal secteur imposé

Au sein des entreprises imposables à la TFPB, 71 % d'entre elles appartiennent au secteur des activités immobilières qui contribue à lui seul pour 58 % de la TFPB due par des professionnels en 2022, avec un montant de 7,5 milliards d'euros en augmentation de 6,1 % par rapport à 2021 [tableau 2]. Avec un montant de 1,3 milliards d'euros, en augmentation de 7,0 % en 2022, le secteur de l'industrie est redevable de 10 % du montant total de TFPB alors même qu'il ne représente que 4 % des entreprises propriétaires. Cela s'explique par des locaux affichant les taxations les plus élevées.

Tableau 2 : Répartition de la TFPB selon les différents secteurs d'activité au titre de 2022

SECTEURS D'ACTIVITÉS	Répartition des effectifs (%)	Montant total de TFPB (M€)	Évolution du montant total de TFPB (%)
Agriculture	0,4	30	9,1
Industrie	4,4	1 335	7,0
Construction	2,5	291	4,5
Commerce	0,8	489	2,5
Transports et entreposage	0,4	265	4,9
Hébergement et restauration	1,3	136	4,9
Information et communication	0,4	59	3,3
Activités financières et d'assurance	2,9	916	0,7
Activités immobilières	71,0	7 521	6,1
Activités spécialisées, scientifiques, techniques et de soutien	1,1	255	8,4
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	2,3	256	11,0
Autres activités de services	0,7	123	7,0
Activité non codifiée	11,9	1 206	2,3
Ensemble	100,0	12 882	5,3

Lecture : Le secteur des activités immobilières représente 71,0 % des entreprises propriétaires imposables à la TFPB pour un montant de 7 521 millions d'euros. Ce montant a connu une augmentation de 6,1 % entre 2021 et 2022.

Champ : Ensemble des entreprises propriétaires de locaux imposables à la TFPB, France entière.

Source : DGFIP, fichier des taxations de TFPB 2022. Insee, Sirus.

Note : 11,9 % des entreprises n'ont pas de code d'activité, principalement en raison de SIREN manquants.

La taxe foncière sur le non bâti due par les professionnels s'élève à 0,3 milliard d'euros en 2022

En 2022, le montant dû de taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) par les professionnels s'élève à 266 millions d'euros, en augmentation de 4,8 % par rapport à 2021. Cette taxe est acquittée par environ 670 000 entreprises redevables sur 5,8 millions de subdivisions fiscales, unité d'évaluation de l'impôt. Le montant moyen par subdivision fiscale est de 46 euros et une entreprise propriétaire est redevable d'un montant moyen de 399 euros sur l'ensemble des subdivisions fiscales qu'elle possède. Cependant, une entreprise propriétaire sur deux est redevable d'un montant inférieur à 26 euros. La majorité des subdivisions fiscales détenues par des professionnels sont des terres (30 %), des bois (22 %) ou des prairies (15 %).

La cotisation foncière des entreprises due en 2022 s'élève à 8,2 milliards d'euros, en augmentation de 2,2 %

Le montant imposé de cotisation foncière des entreprises (CFE) s'élève en 2022 à 8,2 milliards d'euros, et est en augmentation de 2,2 % par rapport à 2021. Ce montant inclut les frais et les taxes annexes mais pas l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER). En 2022, 5,4 millions d'entreprises sont imposables à la CFE, en progression de 8 % par rapport à 2021. Parmi ces entreprises, 68 % sont redevables (imposées d'un montant strictement positif de CFE).

En regroupant les montants des établissements par entreprise, la CFE moyenne imposée en 2022 s'élève à 1 510 euros, en diminution de 5,1 % par rapport à 2021. Pour les seules entreprises redevables en 2022, la CFE moyenne s'élève à 2 219 euros. Par ailleurs, parmi l'ensemble des entreprises assujetties à l'impôt, une sur deux était imposée de moins de 303 euros de CFE en 2022. L'écart important entre les niveaux d'imposition moyen et médian reflète des impositions élevées concentrées sur quelques entreprises.

Encadré 1 : Champ de la publication

Les résultats présentés dans cette publication sont issus des données de taxation de la taxe foncière, des avis émis de CFE et des paiements de CVAE. Une différence peut ainsi être observée entre les montants émis et perçus pour la taxe foncière et la CFE, notamment en raison du non-recouvrement ou des déclarations rectificatives (suite à correction ou contrôle). En outre, la CVAE est un impôt perçu par l'État en deux acomptes l'année même et un solde l'année suivante pour un même millésime d'imposition. Ainsi, la différence avec une approche budgétaire provient du fait que l'État considère l'ensemble des paiements perçus une même année et non ceux se rapportant à un même millésime.

Les propriétaires imposables à la taxe foncières dans cette publication sont les personnes morales de droit privé, hors offices HLM. Cela comprend les sociétés civiles.

Sept établissements sur dix imposés à la CFE selon une cotisation minimale

Parmi les 6,1 millions d'établissements imposables en 2022, 72 % sont imposés sur une base minimum de cotisation mais ne représentent que 19 % du montant total de l'impôt. Cette cotisation minimale est établie afin que contribuent aussi les entreprises sans locaux ou occupant des locaux de faible valeur par rapport à leurs chiffres d'affaires. Le nombre d'établissements concernés par cette cotisation minimale est en augmentation de 9 % par rapport à 2021.

Le montant médian de cotisation pour ces établissements est de 202 euros en 2022, contre 789 euros pour les 1,7 million d'établissements imposés

au-delà de la cotisation minimale. La CFE est principalement supportée par les entreprises non imposées sur la base minimum.

Une augmentation de 3,0 % de la CFE dans le secteur de l'industrie

Les secteurs d'activités les plus représentés en effectifs au sein des établissements imposables à la CFE sont celui des activités spécialisées, scientifiques, techniques et de soutien et celui du commerce (respectivement 18 % et 17 % en 2022) [tableau 3]. Le troisième secteur d'activité est l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale (12 %). Le secteur de l'industrie représente le montant total de CFE le plus important, avec 1 983 millions d'euros pour seulement 6 % des établissements, suivi par le secteur du commerce avec 1 912 millions d'euros.

Tableau 3 : Répartition de la CFE selon les différents secteurs d'activité au titre de 2022

SECTEURS D'ACTIVITÉS	Répartition des effectifs (%)	Montant total de CFE (M€)	Évolution du montant total de CFE (%)
Agriculture	0,9	26	2,5
Industrie	6,4	1 983	3,0
Construction	9,2	467	3,6
Commerce	17,3	1 912	0,8
Transports et entreposage	4,4	826	3,5
Hébergement et restauration	5,3	552	2,7
Information et communication	5,4	255	2,0
Activités financières et d'assurance	4,3	338	-0,8
Activités immobilières	10,0	282	8,1
Activités spécialisées, scientifiques, techniques et de soutien	17,8	815	0,7
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	11,9	484	3,1
Autres activités de services	7,0	250	-0,2
Ensemble	100,0	8 190	2,2

Lecture : Le secteur de l'hébergement et de la restauration représente 5,3 % des établissements imposables à la CFE pour un montant de 552 millions d'euros. Ce montant a connu une augmentation de 2,7 % entre 2021 et 2022.
Champ : Ensemble des établissements imposables à la CFE, France entière.
Source : DGFIP, fichier des avis de CFE 2022. Insee, Sirus.

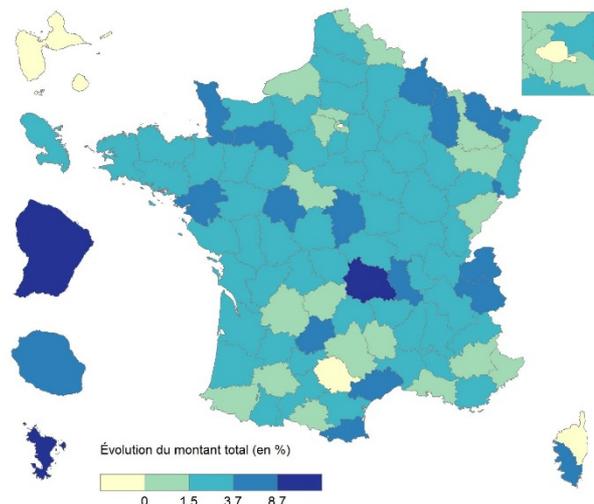
En 2022, seul le secteur des activités financières connaît une diminution du montant de CFE avec -0,8 %. À l'inverse, le montant de CFE dû par les entreprises du secteur des activités immobilières augmente de 8,1 %, qui représente la plus forte hausse par secteur.

Le montant de CFE augmente pour la quasi-totalité des départements en 2022

En 2022, 97 départements sur 101 ont observé une augmentation du montant total de CFE imposé aux établissements de leur territoire entre 2021 et 2022 [carte 1]. Plus de 10 % du montant total de CFE est imposé au sein des départements de Paris, des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis. Cependant, ce premier est un des quatre départements à connaître une diminution du montant imposé, avec la Haute-Corse, le Tarn et la Guadeloupe.

Une majorité de départements, 57 sur 101, observe une augmentation comprise entre 1,5 % et 3,7 %. Les départements de Mayotte, du Puy-de-Dôme et de Guyane sont ceux connaissant les plus fortes augmentations, supérieures à 8,7 %.

Carte 1 : Évolution du montant total de CFE par département entre 2021 et 2022



Lecture : Le département de la Guyane a connu une augmentation supérieure à 8,7 % du montant total de CFE imposé sur son territoire entre 2021 et 2022.
Champ : Ensemble des établissements imposables à la CFE, France entière.
Source : DGFIP, fichiers des avis de CFE 2021 et 2022.

La cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises s'élève à 8,2 milliards d'euros en 2021, en diminution de 42,8 %

En 2021, environ 530 000 entreprises sont redevables de la CVAE, cela signifie qu'elles ont réalisé un chiffre d'affaires supérieur à 500 000 euros et sont imposables à la CFE en 2021. Le montant payé par ces entreprises est de 8,2 milliards d'euros, en diminution de 42,8 % par rapport à 2020. Ce montant inclut les frais et les taxes annexes. Cela s'explique principalement par la réforme des impôts de production, entrée en vigueur en 2021, divisant par deux le taux d'imposition [encadré 2]. En moyenne une entreprise a payé un montant de 15 469 euros en 2021 (-47,8 % par rapport à 2020). Cependant, une entreprise sur deux a payé moins de 130 euros.

Tableau 4 : Répartition de la CVAE selon les différents secteurs d'activité payée en 2021

SECTEURS D'ACTIVITÉS	Répartition des effectifs (%)	Montant total de CVAE (M€)	Évolution du montant total de CVAE (%)
Agriculture	0,7	12	-44,9
Industrie	11,6	2 066	-43,6
Construction	14,6	447	-41,4
Commerce	29,4	1 577	-41,8
Transports et entreposage	3,5	569	-41,7
Hébergement et restauration	5,1	104	-34,3
Information et communication	3,2	684	-45,1
Activités financières et d'assurance	4,4	964	-44,3
Activités immobilières	5,6	197	-45,8
Activités spécialisées, scientifiques, techniques et de soutien	15,1	1 243	-41,5
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	5,2	280	-38,0
Autres activités de services	1,6	75	-48,5
Ensemble	100,0	8 218	-42,8

Lecture : Le secteur de l'hébergement et de la restauration représente 5,1 % des entreprises redevables à la CVAE pour un montant de 104 millions d'euros. Ce montant a connu une diminution de 34,3 % entre 2020 et 2021.
Champ : Ensemble des établissements redevables à la CVAE, France entière. Montant payé incluant les taxes annexes et les frais.
Source : DGFIP, fichier des paiements de CVAE 2020, 2021 et 2022. Insee, Sirus.

Un quart de la CVAE supportée par le secteur de l'industrie

Le secteur de l'industrie ne représente que 12 % des entreprises redevables de la CVAE mais 25 % du montant de l'impôt [tableau 4]. Le secteur du commerce suit avec 29 % des entreprises et 19 % du montant. Les entreprises de la construction représentent 15 % des redevables mais seulement 5 % du montant total de CVAE.

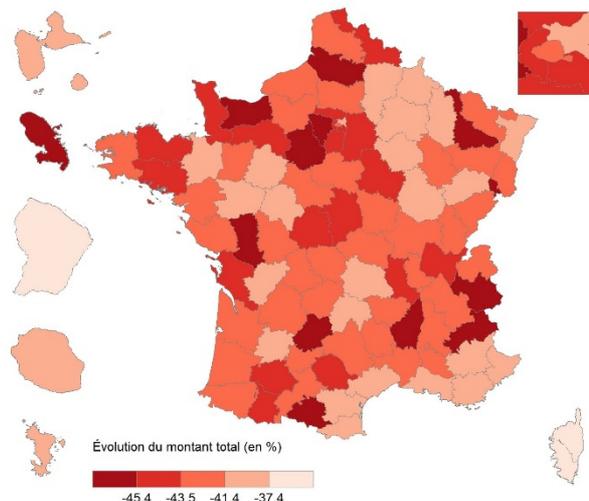
Une concentration des entreprises en Île-de-France

La CVAE est un impôt payé par le siège d'une entreprise pour l'ensemble de ses établissements. Il est ainsi observé des montants de CVAE par département plus important en Île-de-France que sur l'ensemble du territoire français. Les départements de Paris et des Hauts-de-Seine représentent à eux deux 38 % du montant total de CVAE.

Les diminutions du montant total de CVAE par département entre 2020 et 2021 sont globalement comprises entre 41,4 % et 45,4 % [carte 2]. Les départements des Hautes-Alpes, d'Ariège et de la Meurthe-et-Moselle présentent les diminutions les plus

importantes du montant total payé par les entreprises sur leur territoire.

Carte 2 : Évolution du montant total de CVAE par département entre 2020 et 2021



Lecture : Le département de Gironde a connu une diminution du montant total de CVAE payé sur son territoire entre 2020 et 2021 comprise entre 41,4 % et 43,5 %.

Champ : Ensemble des entreprises redevables à la CVAE, France entière. Montant payé incluant les taxes annexes et les frais.

Source : DGFIP, fichiers des paiements de CVAE 2020, 2021 et 2022.

Encadré 2 : Calcul des impôts étudiés et modifications législatives

La taxe foncière sur le bâti : La TFPB est établie d'après la situation au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à partir de la valeur locative des locaux. Elle est due par les propriétaires ou usufruitiers des immeubles bâtis.

La cotisation foncière des entreprises : La CFE est calculée à partir de la situation au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Elle est due pour chaque établissement de l'entreprise, qu'il occupe un local ou non, au titre de la localisation de ses activités imposables. En général, elle prend pour base d'imposition la valeur locative de l'ensemble des locaux passibles de taxe foncière de l'entreprise. Le montant de CFE correspond au produit de la valeur locative par les taux d'impositions votés par les communes ou les EPCI. Lorsque l'entreprise n'occupe pas de locaux professionnels ou que la valeur locative du principal établissement est inférieure à un seuil fixé par la commune ou l'EPCI, une cotisation forfaitaire minimum est établie pour cet établissement.

La cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises : Les montants présentés ici concernent uniquement les entreprises effectivement redevables de la CVAE et ayant donc payé une cotisation. Pour ces entreprises redevables, le taux d'imposition est progressif entre 500 000 euros et 50 millions d'euros de chiffre d'affaires. Ce taux d'imposition est ensuite multiplié par la valeur ajoutée de l'entreprise afin de déterminer le montant de la cotisation, hors taxes additionnelles. Le paiement de la CVAE se fait en trois étapes : deux acomptes au cours de l'année d'imposition, qui représentent chacun 50 % du montant total de l'année précédente puis le paiement du solde en mai de l'année suivante. Ainsi, si les acomptes correspondent à un montant supérieur au montant réellement à payer pour l'année, suite à une perte de chiffre d'affaires par exemple, l'entreprise perçoit un remboursement au moment du solde. Dans le cas contraire, elle verse un complément.

Modifications législatives: À compter du 1^{er} janvier 2021, dans le cadre du plan de relance, la part régionale de la CVAE est supprimée (soit 50 % du produit de la CVAE) et la valeur locative, base imposable de la CFE et de la TFPB, est diminuée de moitié pour les établissements industriels. Enfin, le taux de plafonnement de la somme de la CFE et la CVAE en fonction de la valeur ajoutée a été abaissé de 3 % à 2 %.

En 2022 a été prononcée la suppression progressive de la CVAE sur deux ans avec une première diminution sur la cotisation de 2023 avant une suppression totale en 2024.

Rédacteur : Clément Soullignac

Directeur de la publication

Jérôme Fournel
Rédacteurs en chef

Denis Boissault
Christophe Bellégo

DGFIP

Département des études et des
statistiques fiscales
Pôle Statistique Publique

Pour toute information

www.impots.gouv.fr/portail/statistiques

Contact presse

cabinet.communication@dgfip.finances.gouv.fr

ISSN
2802-4427