

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Direction Générale  
des Collectivités Locales  
Sous-Direction des Finances Locales  
et de l'Action Économique  
Bureau de la fiscalité locale

Circulaire du 26 juillet 2013 relative aux informations relatives aux délibérations fiscales à prendre par les collectivités territoriales en cours d'année pour une application l'année suivante.

NOR : INTB1309997C

**Résumé :**

Cette circulaire présente les conditions et les délais dans lesquels doivent être prises, par les collectivités territoriales et leurs groupements, les principales délibérations en matière fiscale en cours d'année pour une application l'année suivante.

*Le ministre de l'intérieur à Mesdames et Messieurs les préfets des régions, préfets de départements (Métropole et DOM)*

Cette circulaire présente les conditions et les délais dans lesquels doivent être prises, par les collectivités territoriales et leurs groupements, les principales délibérations en matière fiscale en cours d'année pour une application l'année suivante.

Les nouveautés issues des récentes dispositions législatives sont signalées en marge par un trait gras.

Cette année, votre attention est particulièrement appelée sur les nouveautés suivantes :

- en matière d'assujettissement à la taxe d'habitation des logements vacants (THLV), la durée de référence retenue pour apprécier la vacance des locaux a été réduite de cinq à deux ans et la liste des communes sur lesquelles la THLV ne peut pas être instituée en raison de la perception, sur leur territoire, de la taxe annuelle sur les logements vacants (T.L.V.), a été modifiée ;

- en matière d'urbanisme, le champ d'application des terrains constructibles concernés par la majoration de la valeur locative cadastrale a été élargi et la superficie retenue pour le calcul de la majoration a été réduite de 200 m<sup>2</sup>.

La présentation de l'annexe à cette circulaire traditionnelle a été revue dans un souci de plus grande lisibilité et de permanence.



En effet, à compter de l'année prochaine, cette circulaire ne sera plus diffusée annuellement à vos services mais se verra apporter les compléments ou modifications introduits par les lois de finances et les règlements intervenus au cours de l'année écoulée.

Vous trouverez donc, en annexe à cette circulaire :

- Une présentation des différents domaines de la fiscalité locale sur lesquels les collectivités et leurs groupements sont amenés à prendre des délibérations. Cette présentation est composée de quatre parties :
  - Première partie : délibérations concernant les impositions directes locales et assimilées
  - Deuxième partie : délibérations concernant les taxes sur les facteurs de production
  - Troisième partie : délibérations concernant les taxes d'urbanisme et assimilées
  - Quatrième partie : délibérations concernant les droits d'enregistrement et les droits de délivrance de documents réglementaires
- Une frise chronologique synthétique rappelant les échéances légales à respecter
- Un tableau croisé rappelant, par niveau de collectivité, ces principales échéances.

De façon générale, pour être applicables en année N, les délibérations en matière fiscale doivent être prises avant des dates différentes selon la nature des impositions concernées à savoir :

- soit le 1<sup>er</sup> octobre N-1 pour les délibérations relatives à la plupart des exonérations ou abattements portant sur les quatre taxes directes locales, pour celles relatives à la taxe sur la consommation finale d'électricité et pour celles concernant l'impôt sur les spectacles (exonération de certaines catégories de compétitions sportives) ;
- soit le 15 octobre N-1 pour l'institution et les exonérations relatives à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
- soit le 30 novembre N-1, pour la taxe d'aménagement et la taxe intérieure de consommation sur les produits énergétiques ;
- soit le 31 décembre N-1, pour les exonérations de contribution économique territoriale (CET) en zone d'aménagement du territoire prises en application des articles 1465 et 1465 B du code général des impôts (CGI).

Les délibérations demeurent généralement applicables les années suivantes, tant qu'elles n'ont pas été modifiées ou rapportées<sup>1</sup>. Elles ne s'appliquent qu'aux situations nouvelles.

<sup>1</sup> L'auteur d'un acte devenu illégal en raison de circonstances de droit ou de fait postérieures à son édicition est tenu de l'abroger. Il faut que le changement des circonstances de droit revête un caractère suffisamment important pour justifier la perte du fondement légal d'un acte (Conseil d'Etat, 26 mars 1997, Association française des banques, req. n°163098).

Il est rappelé que vous devez procéder à la transmission des délibérations aux services de la direction départementale des finances publiques ou, le cas échéant, aux services douaniers, au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour leur adoption. Vous êtes invités à transmettre ces délibérations dans les plus brefs délais après leur réception et ne pas attendre que l'ensemble des délibérations soient réceptionnées. Avant toute transmission, les délibérations doivent faire l'objet du contrôle de légalité.

Chaque année, les services « fiscalité directe locale » des directions régionales ou départementales des finances publiques doivent vous transmettre un catalogue des délibérations. Je vous remercie de vous assurer que ce catalogue a bien été communiqué par ailleurs aux élus.

Pour toutes difficultés dans l'application de la présente circulaire, il vous est possible de saisir la direction générale des collectivités locales, sous-direction des finances locales et de l'action économique, bureau de la fiscalité locale.

☎ 01 49 27 31 59

E-Mail : [dgel-sdflae-fl1-secretariat@interieur.gouv.fr](mailto:dgel-sdflae-fl1-secretariat@interieur.gouv.fr)

Pour le ministre et par délégation,  
le directeur général  
des collectivités locales



Serge MORAN

# SOMMAIRE

## PREMIERE PARTIE : DELIBERATIONS CONCERNANT LES IMPOSITIONS DIRECTES LOCALES ET ASSIMILEES

<b>1. DISPOSITIONS COMMUNES .....</b>	<b>6</b>
1.1. LISSAGE SUR TROIS ANS DES AUGMENTATIONS DE VALEUR LOCATIVE CONSTATEES EN CAS DE CHANGEMENTS DE CARACTERISTIQUES PHYSIQUES OU D'ENVIRONNEMENT DES LOCAUX AFFECTES A L'HABITATION (ART. 1517 DU CGI).....	6
1.2. APPLICATION DES PLAFONDS DE MINIMIS EN MATIERE D'ALLEGEMENTS FISCAUX.....	7
<b>2. TAXE D'HABITATION (TH) .....</b>	<b>9</b>
2.1. ABATTEMENTS OBLIGATOIRES ET FACULTATIFS .....	9
2.1.1. <i>Abattement obligatoire pour charges de famille</i> .....	10
2.1.2. <i>Abattements facultatifs à la base</i> .....	10
2.1.3. <i>Correction des abattements à la suite du transfert au bloc communal de la part départementale de la taxe d'habitation</i> .....	12
2.2. EXONERATION DE CERTAINS ETABLISSEMENTS HOTELIERS EN ZONE DE REVITALISATION RURALE (ARTICLE 1407 III DU CGI) .....	12
2.3. ASSUJETTISSEMENT A LA TAXE D'HABITATION DES LOGEMENTS VACANTS DEPUIS PLUS DE DEUX ANS (ARTICLE 1407 BIS DU CGI) .....	13
<b>3. TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES (TFNB) .....</b>	<b>14</b>
3.1. MAJORATION DE LA VALEUR LOCATIVE DE CERTAINS TERRAINS CONSTRUCTIBLES (ARTICLE 1396 DU CGI) ..	14
3.2. EXONERATION DES TERRAINS PLANTES EN OLIVIERS (ARTICLE 1394 C DU CGI) .....	15
3.3. EXONERATION DES TERRAINS NOUVELLEMENT PLANTES EN NOYERS (ARTICLE 1395 A DU CGI).....	16
3.4. EXONERATION DES VERGERS, CULTURES FRUITIERES D'ARBRES ET ARBUSTES ET DES VIGNES (ARTICLE 1395 A BIS DU CGI) .....	16
3.5. EXONERATION DES TERRAINS PLANTES EN ARBRES TRUFFIERS (ARTICLE 1395 B DU CGI) .....	16
3.6. EXONERATION POUR LES TERRAINS AGRICOLES EXPLOITES SELON LE MODE DE PRODUCTION BIOLOGIQUE (ARTICLE 1395 G DU CGI) .....	17
3.7. DEGREVEMENT A HAUTEUR DE 50 % POUR LES PARCELLES EXPLOITEES PAR LES JEUNES AGRICULTEURS (ARTICLE 1647-00 BIS DU CGI) .....	17
<b>4. TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TFPB) .....</b>	<b>19</b>
4.1. EXONERATIONS RELATIVES AUX POLITIQUES SOCIALES SUR DECISION DES COLLECTIVITES LOCALES OU DE DROIT, SAUF DECISIONS CONTRAIRES .....	19
4.1.1. <i>Exonération des logements locatifs sociaux acquis, puis améliorés, par des personnes physiques au moyen d'aides de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat dans les zones de revitalisation rurale (article 1383 E du CGI)</i> .....	19
4.1.2. <i>Exonération des logements locatifs acquis avec l'aide de l'État (articles 1384 B et 1586 B du CGI)</i> .....	19
4.1.3. <i>Prolongation de l'exonération départementale afférente aux logements locatifs (article 1586 A du CGI)</i> 20	

4.2. EXONERATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET A L' AMENAGEMENT DU TERRITOIRE SUR DECISION DES COLLECTIVITES LOCALES OU DE DROIT, SAUF DECISIONS CONTRAIRES .....	21
4.2.1. Exonération des constructions nouvelles (article 1383 du CGI) .....	21
4.2.2. Exonération des immeubles des entreprises nouvelles (article 1383 A du CGI) .....	21
4.2.3. Prolongation de l'exonération des immeubles dans les zones franches urbaines (article 1383 C bis du CGI) .....	23
4.2.4. Exonération de sept ans des jeunes entreprises innovantes (article 1383 D du CGI) .....	23
4.2.5. Exonération de certains établissements hôteliers situés en zone de revitalisation rurale (art. 1383 E bis du CGI) .....	25
4.2.6. Exonération de cinq ans applicable aux pôles de compétitivité (article 1383 F du CGI) .....	26
4.2.7. Exonération dans les bassins d'emploi à redynamiser (article 1383 H du CGI).....	27
4.3. EXONERATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE SUR DECISION DES COLLECTIVITES LOCALES OU DE DROIT, SAUF DECISIONS CONTRAIRES .....	28
4.3.1. Exonération de certains logements anciens économes en énergie (art. 1383-0 B du CGI).....	28
4.3.2. Exonération des logements neufs présentant un niveau élevé de performance énergétique globale (art. 1383-0 B bis du CGI).....	29
4.3.3. Exonération des constructions affectées à l'habitation édifiées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques technologiques – SEVESO – (art. 1383 G du CGI).....	29
4.3.4. Exonération facultative et partielle de TFPB des locaux d'habitation achevés antérieurement à la construction d'une installation classée implantée sur un site comportant des risques importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement, et situés dans le périmètre de cette installation classée (art. 1383 G bis du CGI).....	30
4.3.5. Exonération facultative et partielle de TFPB des locaux d'habitation achevés antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques miniers et situés dans le périmètre d'exposition aux risques prévus par ce plan (article 1383 G ter du CGI).....	31
4.3.6. Réduction de la valeur locative de certaines installations favorables à l'environnement prise en compte au titre du foncier bâti (article 1518 A du CGI) .....	32
4.4. EXONERATIONS RELATIVES A DES AMENAGEMENTS PARTICULIERS SUR DECISION DES COLLECTIVITES LOCALES OU DE DROIT, SAUF DECISIONS CONTRAIRES .....	32
4.4.1. Exonération des bâtiments affectés à l'activité de déshydratation de fourrages (art. 1382 B du CGI).....	33
4.4.2. Exonération de certains immeubles occupés par les groupements de coopération sanitaire (art. 1382 C du CGI).....	33
4.4.3. Exonération de certains immeubles relevant du patrimoine universitaire confiés à des sociétés de projet (art. 1382 D du CGI).....	33
4.4.4. Exonération de certains immeubles situés dans les nouvelles zones de restructuration de défense (ZRD) (art. 1383 I du CGI) .....	34
4.4.5. Abattement sur les bases de certains logements locatifs sociaux dans les départements d'outre-mer (article 1388 ter du CGI) .....	34
<b>5. TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES (TEOM) ET REDEVANCE SPECIALE (RS).....</b>	<b>36</b>
5.1. INSTITUTION DE LA TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES (ARTICLE 1520 DU CGI).....	36
5.2. INSTITUTION OBLIGATOIRE DE LA REDEVANCE SPECIALE (ARTICLE L.2333-78 DU CGCT) .....	36
5.3. PLAFONNEMENT DES VALEURS LOCATIVES DES BIENS PASSIBLES DE TEOM (ARTICLE 1522 DU CGI).....	37
5.4. EXONERATIONS (ARTICLE 1521 DU CGI).....	37
5.4.1. Suppression de l'exonération de plein droit des locaux situés dans une partie de la commune ou du groupement où le service ne fonctionne pas .....	37
5.4.2. Exonérations annuelles sur décision de la collectivité locale.....	38

5.5. INSTITUTION D'UN ZONAGE (1636 B UNDECIES DU CGI).....	38
5.5.1. <i>Zonage d'harmonisation des taux de TEOM</i> .....	38
5.5.2. <i>Zonage pour service rendu</i> .....	39
5.5.3. <i>Zonage autour d'une installation de transfert ou d'élimination des déchets</i> .....	39
5.6. INSTITUTION D'UNE PART INCITATIVE A LA TEOM (1522 BIS DU CGI).....	39
<b>6. CONTRIBUTION ECONOMIQUE TERRITORIALE (CET).....</b>	<b>43</b>
6.1. BASE MINIMUM DE COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES (ARTICLE 1647 D DU CGI).....	43
6.2. LES DECISIONS RELATIVES AUX EXONERATIONS DE CET.....	45
6.2.1. <i>Les différentes catégories d'exonérations de CFE</i> .....	45
6.2.2. <i>Les exonérations de CVAE</i> .....	45
6.2.3. <i>Le devenir des exonérations applicables à la taxe professionnelle</i> .....	46
6.2.4. <i>Dispositions générales relatives aux exonérations de cotisation foncière des entreprises</i> .....	47
6.2.5. <i>Les exonérations facultatives permanentes</i> .....	48
6.2.6. <i>Les exonérations facultatives temporaires accordées dans le cadre de l'aménagement du territoire</i> .....	50
6.2.7. <i>Les exonérations facultatives temporaires accordées dans le cadre de la politique de la ville</i> .....	53
6.2.8. <i>Les autres exonérations facultatives temporaires</i> .....	56
6.3. LES DECISIONS RELATIVES AUX ABATTEMENTS DE BASE D'IMPOSITION A LA COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES.....	61
6.3.1. <i>Abattement en faveur des diffuseurs de presse (article 1469 A quater du CGI)</i> .....	61
6.3.2. <i>Réduction de la valeur locative de certaines installations favorables à l'environnement (article 1518 A du CGI)</i> .....	61
<b>7. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPERATION INTERCOMMUNALE (EPCI).....</b>	<b>62</b>
7.1. DISPOSITIONS DE DROIT COMMUN CONCERNANT LES EPCI A FISCALITE PROPRE.....	62
7.1.1. <i>La politique fiscale des EPCI en matière d'exonérations, d'abattements et de dégrèvements de fiscalité directe locale</i> .....	62
7.1.2. <i>Les options de la fiscalité additionnelle (1609 quinquies C du CGI)</i> .....	63
7.1.3. <i>Les ajustements du partage de recettes entre communes et EPCI à fiscalité additionnelle</i> .....	63
7.1.4. <i>La fiscalité ménages unifiée</i> .....	65
7.2. DISPOSITIONS SPECIFIQUES POUR LES EPCI A FISCALITE PROPRE QUI SE TRANSFORMENT.....	65
7.2.1. <i>Pour les EPCI à fiscalité additionnelle optant pour la fiscalité professionnelle unique</i> .....	65
7.2.2. <i>Pour les EPCI à fiscalité additionnelle instituant la fiscalité professionnelle de zone (FPZ) ou la fiscalité unifiée des éoliennes (FUE)</i> .....	65
7.2.3. <i>Pour les EPCI à FPZ ou à FUE optant pour la FPU</i> .....	66
7.2.4. <i>Pour les EPCI à FPU</i> .....	66
7.2.5. <i>Pour les EPCI qui fusionnent</i> .....	66
7.2.6. <i>Pour les communes qui changent d'EPCI, rejoignent un EPCI ou dont l'EPCI est dissous</i> .....	67
7.3. DELIBERATION DE FISCALISATION DES CONTRIBUTIONS SYNDICALES.....	67

## DEUXIEME PARTIE : DELIBERATIONS CONCERNANT LES TAXES SUR LES FACTEURS DE PRODUCTION

<b>1. IMPOSITION FORFAITAIRE SUR LES PYLONES (ARTICLE 1519 A DU CGI).....</b>	<b>69</b>
<b>2. TAXE SUR LES DECHETS STOCKES (ARTICLES L. 2333-92 A L. 2333-96 DU CGCT) .....</b>	<b>69</b>
<b>3. VERSEMENT DESTINE AU FINANCEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN (ARTICLES L. 2333-64 A L. 2333-75, L. 2531-4 ET L. 5722-7-1 DU CGCT) .....</b>	<b>70</b>
3.1. DECISIONS RELATIVES A L'INSTITUTION ET AUX TAUX APPLICABLE .....	70
3.2. DELAIS ET MODALITES D'ENTREE EN VIGUEUR DES CHANGEMENTS DE TAUX.....	72
<b>4. TAXE SUR LES ACTIVITES COMMERCIALES NON SALARIEES A DUREE SAISONNIERE (ARTICLES L. 2333-87 A L. 2333-90 DU CGCT).....</b>	<b>72</b>
<b>5. MODULATION DU TARIF DE LA TAXE SUR LES SURFACES COMMERCIALES (TASCOM)..</b>	<b>73</b>
<b>6. TAXE DE SEJOUR ET TAXE DE SEJOUR FORFAITAIRE (ARTICLES L. 2333-26 ET SUIVANTS DU CGCT) .....</b>	<b>73</b>
<b>7. TAXE SUR LA CONSOMMATION FINALE D'ELECTRICITE (ARTICLES L. 2333-2 ET SUIVANTS ET L. 3333-2 ET SUIVANTS DU CGCT) .....</b>	<b>74</b>
<b>8. TAXE LOCALE SUR LA PUBLICITE EXTERIEURE (ARTICLES L. 2333-6 A L. 2333-16 DU CGCT).....</b>	<b>75</b>
<b>9. IMPOTS SUR LES SPECTACLES, JEUX ET DIVERTISSEMENTS (ARTICLE 1559 ET SUIVANTS DU CGI).....</b>	<b>77</b>
<b>10. SURTAXE SUR LES EAUX MINERALES (ARTICLE 1582 DU CGI).....</b>	<b>78</b>
<b>11. MODULATION DE LA TAXE INTERIEURE DE CONSOMMATION SUR LES PRODUITS ENERGETIQUES (TICPE, EX-TIPP) .....</b>	<b>78</b>

**TROISIEME PARTIE : DELIBERATIONS CONCERNANT LES TACES D'URBANISME ET ASSIMILEES**

<b>1. TAXE D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>80</b>
1.1. INSTITUTION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT.....	81
1.1.1. <i>Institution de la part communale ou intercommunale (L.331-2 du code de l'urbanisme).....</i>	<i>81</i>
1.1.2. <i>Institution de la part départementale (L.331-3 du code de l'urbanisme) .....</i>	<i>81</i>
1.1.3. <i>Institution de la part régionale en Ile de France (L.331-4 du code de l'urbanisme).....</i>	<i>82</i>
1.2. TAUX.....	82
1.2.1. <i>Fixation du taux dans les communes et les intercommunalités.....</i>	<i>82</i>
1.2.2. <i>Fixation du taux dans les départements.....</i>	<i>83</i>
1.2.3. <i>Fixation du taux en région Ile-de-France.....</i>	<i>83</i>
1.3. EXONERATIONS (ARTICLES L. 331-7 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME).....	83
1.3.1. <i>Exonérations obligatoires de la part communale ou intercommunale.....</i>	<i>83</i>
1.3.2. <i>Exonérations facultatives de la taxe d'aménagement .....</i>	<i>84</i>
<b>2. PARTICIPATIONS D'URBANISME .....</b>	<b>84</b>

2.1. VERSEMENT POUR SOUS-DENSITE (VSD).....	84
2.2. SUPPRESSION DEFINITIVE DE LA PARTICIPATION POUR RACCORDEMENT A L'ÉGOUT (PRE) ET CREATION DE LA PARTICIPATION POUR ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PAC) AU 1 <sup>ER</sup> JUILLET 2012 .....	85
2.3. PRINCIPAUX DISPOSITIFS EN VOIE D'EXTINCTION .....	86
2.3.1. Versement pour dépassement du plafond légal de densité (VDPLD) .....	86
2.3.2. Participation pour voirie et réseaux (PVR) et participation des riverains en Alsace-Moselle.....	87
2.3.3. Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS) .....	88
<b>3. TAXE FORFAITAIRE SUR LES CESSIONS DE TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES (ARTICLE 1529 DU CGI).....</b>	<b>89</b>
<b>4. TAXE COMMUNALE POUR LA COLLECTE, LE TRANSPORT, LE STOCKAGE ET LE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES (ARTICLES L2333-97 A L. 2333-101 DU CGCT) .....</b>	<b>89</b>
<b>5. TAXE SUR LES FRICHES COMMERCIALES (ARTICLE 1530 DU CGI).....</b>	<b>91</b>

**QUATRIEME PARTIE : DELIBERATIONS CONCERNANT LES DROITS D'ENREGISTREMENT ET LES DROITS DE DELIVRANCE DE DOCUMENTS REGLEMENTAIRES**

<b>1. DROITS DE MUTATION A TITRE ONEREUX (DMTO) (ARTICLE 682 ET SUIVANTS, 1584 A 1584 TER ET 1594-0 ET SUIVANTS DU CGI) .....</b>	<b>92</b>
1.1. DROIT DEPARTEMENTAL D'ENREGISTREMENT ET TAXE DEPARTEMENTALE DE PUBLICITE FONCIERE .....	92
1.1.1. Taux de droit commun .....	92
1.1.2. Taux réduit.....	92
1.1.3. Exonérations pouvant faire l'objet de délibérations du conseil général.....	93
1.2. TAXE COMMUNALE ADDITIONNELLE AU DROIT DEPARTEMENTAL D'ENREGISTREMENT ET A LA TAXE DEPARTEMENTALE DE PUBLICITE FONCIERE.....	95
1.2.1. Exonérations pouvant faire l'objet de délibérations du conseil municipal.....	96
<b>2. REPARTITION DU FONDS DE PEREQUATION DEPARTEMENTAL DE LA TAXE ADDITIONNELLE AUX DROITS D'ENREGISTREMENT OU A LA TAXE DE PUBLICITE FONCIERE SUR LES MUTATIONS A TITRE ONEREUX (ARTICLE 1595 BIS DU CGI) .....</b>	<b>97</b>
<b>3. TAXE REGIONALE SUR LES PERMIS DE CONDUIRE (ARTICLE 1599 TERDECIES ET QUATERDECIES DU CGI) .....</b>	<b>98</b>
<b>4. TAXE REGIONALE SUR LES CERTIFICATS D'IMMATRICULATION DES VEHICULES (ARTICLE 1599 QUINDECIES ET SUIVANTS).....</b>	<b>98</b>

**DOCUMENTS DE SYNTHESE**

<b>ANNEXE 1 : DATES LIMITES D'ADOPTION DES DELIBERATIONS EN MATIERE DE FISCALITE LOCALE.....</b>	<b>100</b>
--	------------

<b>ANNEXE 2 : DATES LIMITES D'ADOPTION DES DELIBERATIONS FISCALES PAR NIVEAU DE COLLECTIVITES POUR APPLICATION AU 1<sup>ER</sup> JANVIER DE L'ANNEE N +1 .....</b>	<b>101</b>
--	------------



# **PREMIERE PARTIE - DELIBERATIONS CONCERNANT LES IMPOSITIONS DIRECTES LOCALES ET ASSIMILEES**

## **1. Dispositions communes**

### **1.1. Lissage sur trois ans des augmentations de valeur locative constatées en cas de changements de caractéristiques physiques ou d'environnement des locaux affectés à l'habitation (art. 1517 du CGI)**

Le deuxième alinéa du 1 du I de l'article 1517 du code général des impôts (CGI) permet aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de limiter l'augmentation de la valeur locative cadastrale des locaux affectés à l'habitation, lorsque cette augmentation résulte exclusivement de la constatation de changements de caractéristiques physiques ou d'environnement et qu'elle est supérieure à 30 % de la valeur locative de l'année précédant celle de la prise en compte de ces changements.

La limitation s'applique exclusivement aux constructions affectées à l'habitation ainsi qu'à leurs dépendances, qu'il s'agisse d'une habitation principale ou secondaire. Les locaux à usage professionnel évalués selon la méthode prévue à l'article 1496 du CGI ne sont pas compris dans le champ des dispositions du 1 du I de l'article 1517 précité. L'augmentation de la valeur locative est ainsi lissée sur trois ans, à hauteur respectivement d'un tiers la première année, de deux tiers la deuxième année, puis de la totalité de l'augmentation la dernière année.

Le dispositif de lissage triennal doit faire l'objet de délibérations concordantes, avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour une application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante, de la part des collectivités territoriales et des EPCI à fiscalité propre qui perçoivent une imposition assise sur la valeur locative foncière du local pour lequel le changement de caractéristiques physiques ou d'environnement est constaté.

Le mécanisme de lissage triennal de l'augmentation de valeur locative impacte la base d'imposition de :

- la taxe d'habitation,
- la taxe foncière sur les propriétés bâties,
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- la taxe sur les logements vacants,
- et, le cas échéant, la taxe spéciale d'équipement.

Cependant il ne s'applique pas à la contribution foncière des entreprises et à la taxe foncière sur les propriétés non bâties.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Cf. BOI-IF-TFB-20-20-10-30-20121210, § 250.

## **1.2. Application des plafonds de minimis en matière d'allègements fiscaux**

En application de l'article 107 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE), « *sont incompatibles avec le marché intérieur, dans la mesure où elles affectent les échanges entre États membres, les aides accordées par les États ou au moyen de ressources d'État sous quelque forme que ce soit qui faussent ou qui menacent de fausser la concurrence en favorisant certaines entreprises ou certaines productions.* »

Au regard du droit communautaire, une mesure d'allègement fiscal est constitutive d'une « aide d'État » soumise au contrôle de la Commission européenne dans les conditions prévues à l'article 108 du TFUE dès lors qu'elle satisfait cumulativement quatre critères :

- le dispositif fiscal doit conférer un avantage sans contrepartie à son bénéficiaire<sup>2</sup> ;
- l'avantage procuré au plan fiscal doit « être octroyé par l'État ou au moyen de ressources d'État »<sup>3</sup>, la notion « d'État » au sens communautaire devant être entendue de toute catégorie de pouvoirs publics, quel que soit le statut ou la dénomination de l'autorité<sup>4</sup> ;
- l'avantage fiscal doit porter atteinte aux échanges intracommunautaires<sup>5</sup> et à la concurrence<sup>6</sup> ;
- la mesure doit être « spécifique ou sélective au sens qu'elle favorise certaines entreprises ou certaines productions. Ce caractère d'avantage sélectif peut résulter aussi bien d'une exception aux dispositions fiscales de nature législative, réglementaire ou administrative que d'une pratique discrétionnaire de l'administration fiscale. »<sup>7</sup>

---

<sup>2</sup> Cf. CJCE, 24 juill. 2003, Aff. C-280/00, *Altmark Trans*, Rec. CJCE 2003, I, p. 7747.

<sup>3</sup> Commission des Communautés Européennes, Communication sur l'application des règles relatives aux aides d'État aux mesures relevant de la fiscalité directe des entreprises, Journal Officiel des communautés européennes, 10 Décembre 1998, p. 3-9.

<sup>4</sup> Cf. CJCE, 14 nov. 1984, Aff. 323/82, *Intermills c/ Commission*, Rec. CJCE 1984, p. 3809 ; CJCE, 14 oct. 1987, Aff. 248/84, *Allemagne c/ Commission*, Rec. CJCE 1987, p. 4013 : « les aides accordées par les entités régionales et locales des États membres, quels que soient le statut et la désignation de celles-ci, sont soumises à l'examen de conformité de l'article 92 du Traité. » ***A cet égard, les impôts locaux sont susceptibles de relever du contrôle communautaire des aides d'État*** (CJCE, 16 févr. 2000, Aff. C-400/97, *Administracion del Estado c/ Juntas Generales de Guipuzcoa* ; CJCE, grande ch., 6 sept. 2006, aff. C-88/03, *Portugal / Commission*). Ainsi, il a été jugé que des avantages procurés par une commune et par un conseil général à l'installation d'une entreprise pouvait être regardés comme une aide d'origine étatique incompatible avec le droit communautaire (Décision de la Commission européenne, n°2002/14/CE, 12 juill. 2000, concernant l'aide d'État mise à exécution par la France en faveur de Scott Paper SA/Kimberly-Clark, Journal Officiel des communautés européennes, 15 Janvier 2002).

<sup>5</sup> « Selon une jurisprudence constante, aux fins de cette disposition, la condition de l'affectation des échanges est remplie dès lors que l'entreprise bénéficiaire exerce une activité économique qui fait l'objet d'échanges entre les États membres » (Commission des Communautés Européennes, Communication sur l'application des règles relatives aux aides d'État aux mesures relevant de la fiscalité directe des entreprises, Journal Officiel des communautés européennes, 10 Décembre 1998, p. 3-9).

<sup>6</sup> Cf. CJCE, 21 juill. 2005, Aff. C-71/04, Xunta de Galicia, Rec. CJCE 2005, I, p. 7419 : « lorsqu'une aide (...) renforce la position d'une entreprise par rapport à d'autres entreprises concurrentes dans les échanges intracommunautaires, ces derniers doivent être considérés comme influencés par l'aide. » Voir également CJCE, 30 sept. 2003, Aff. C-57/00 et 61/00, *Freistaat Sachsen, Volkswagen AG et Volkswagen Sachsen*, Rec. CJCE 2003, I, p. 9975.

<sup>7</sup> Commission des Communautés Européennes, Communication sur l'application des règles relatives aux aides d'État aux mesures relevant de la fiscalité directe des entreprises, Journal Officiel des communautés européennes 10 Décembre 1998, point 12, p. 3-9.

L'article 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE) précise que les aides d'État doivent être notifiées au préalable à la Commission européenne en vue de vérifier leur compatibilité avec les règles du marché intérieur, selon les critères énoncés à l'article 107 du même traité. Toutefois, l'article 2 du règlement CE n°1998/2006 du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité aux aides *de minimis* dispense de l'obligation de notification les aides inférieures à certains seuils<sup>8</sup> :

- dans ce cadre, le montant brut total des aides *de minimis* octroyées à une même entreprise ne peut excéder 200 000 € sur une période de trois exercices fiscaux ;

- en outre, le montant brut total des aides *de minimis* octroyées à une même entreprise active dans le secteur du transport routier ne peut excéder 100 000 € sur une période de trois exercices fiscaux ;

- ces plafonds s'appliquent quels que soient la forme et l'objectif des aides *de minimis* et indépendamment du fait que l'avantage accordé par l'État membre soit financée en tout ou en partie au moyen de ressources communautaires.

Les allègements fiscaux (exonérations, abattements, etc.) sont pris en compte dans le calcul du montant total d'aides dont bénéficie chaque entreprise et s'imputent sur l'enveloppe globale fixée par le règlement communautaire précité au titre de trois exercices fiscaux. L'exonération ne peut plus bénéficier du régime dérogatoire prévu par le règlement CE n°1998/2006 du 15 décembre 2006, pour la fraction de l'avantage qui excède les plafonds susmentionnés.

Par décision n° N7/2009 du 19 janvier 2009, prolongée par la décision n° SA.32140 (2010/N) du 24 janvier 2011, la Commission européenne a autorisé, à titre temporaire, l'octroi d'aides ou avantages selon le régime dérogatoire du règlement CE n°1998/2006 du 15 décembre 2006 dans la limite d'un plafond de 500 000 € par entreprise « au cours de la période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier 2008 et le 31 décembre 2011. » Ce dispositif dérogatoire, institué le 17 décembre 2008 dans le cadre du plan de relance, n'a pas été reconduit pour les exercices 2012 et 2013.

Le règlement UE n°360/2012 du 25 avril 2012 relatif à l'application des articles 107 et 108 du TFUE aux aides *de minimis* instaure un régime spécifique pour les entreprises fournissant des prestations de services d'intérêt économique général. Constatant que les avantages fiscaux accordés à ce type d'entreprises ne fausse pas ou ne menace pas de fausser la concurrence lorsqu'ils sont plafonnés à 500 000€, la Commission européenne prévoit, à leur endroit, des dispositions dérogatoires. Ainsi le montant total des aides *de minimis* octroyées à une même entreprise fournissant des services d'intérêt économique général ne peut excéder 500 000 € sur une période de trois exercices fiscaux. Ce règlement est entré en vigueur le 28 avril 2012 et est applicable jusqu'au 31 décembre 2018.

---

<sup>8</sup> La règle *de minimis* a été instituée en 2001 par le règlement (CE) n°69/2001 et a été révisée en 2006. Le règlement (CE) n°1998/2006 du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles 87 et 88 du TFUE est entré en vigueur au 1er janvier 2007 et est applicable jusqu'au 31 janvier 2013.

## 2. Taxe d'habitation (TH)

### 2.1. Abattements obligatoires et facultatifs

L'article 1411 du CGI prévoit :

- un abattement obligatoire pour charges de famille ;
- un abattement général à la base ;
- deux abattements spéciaux à la base, l'un en faveur des contribuables dont le revenu fiscal de référence n'excède pas certaines limites et dont l'habitation principale a une valeur locative inférieure à une norme de référence et l'autre en faveur des personnes handicapées.

Le régime d'abattement applicable pour le calcul de la TH peut être modulé par les communes et les EPCI à fiscalité propre, sur la part qui leur revient, par délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour une application l'année suivante.

Le montant des abattements à appliquer aux valeurs locatives brutes correspond à un pourcentage de la valeur locative moyenne des habitations de la collectivité concernée (commune ou EPCI). C'est ce pourcentage que la commune ou l'EPCI compétent à la faculté de moduler dans les conditions décrites ci-après.

La valeur locative moyenne est égale au rapport entre le total des valeurs locatives des locaux d'habitation et de leurs dépendances et le nombre de locaux correspondants sur le territoire du bénéficiaire de la taxe<sup>9</sup>. Lorsqu'un EPCI décide d'une politique d'abattement de TH qui lui est propre, la valeur locative moyenne servant de référence pour le calcul des abattements est la valeur locative moyenne des habitations de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. En l'absence de délibération expresse de l'EPCI, les abattements applicables sur la part intercommunale de TH sont ceux résultant des votes des conseils municipaux, calculés sur la valeur locative moyenne de la commune.

Dès lors qu'elles ont été régulièrement publiées et transmises à l'autorité en charge du contrôle de légalité, les décisions des collectivités territoriales et des établissements publics en matière d'abattements de TH produisent leurs effets tant qu'elles n'ont pas été modifiées ou rapportées ou tant qu'une annulation contentieuse revêtant l'autorité de la chose jugée n'a pas été prononcée.

Lorsqu'une commune ou un EPCI a supprimé un ou plusieurs des abattements précités, en vigueur en 2003, ou en a réduit un ou plusieurs taux par rapport à ceux en vigueur en 2003, le dégrèvement accordé aux contribuables de condition modeste pour la fraction de cotisation de TH excédant 3,44 % de leur revenu<sup>10</sup>, subit une réduction en conséquence. En application du 2 du III de l'article 1414 A du CGI, cette correction est opérée pour un montant égal à la différence positive entre le montant du dégrèvement calculé en tenant compte des abattements applicables et le montant de ce même dégrèvement calculé en prenant en

---

<sup>9</sup> Les modalités de détermination de la valeur locative moyenne des habitations de la commune sont fixées par l'article 310 H de l'annexe II du CGI.

<sup>10</sup> L'article 1414 A prévoit que les redevables dont les revenus, au titre de l'année précédente, n'excèdent pas la limite prévue à l'article 1417 (10 024 €, pour la première part de quotient familial, majorée de 2 676 € pour chaque demi-part supplémentaire) sont dégrévés d'office de la TH afférente à leur résidence principale, pour la fraction de leur cotisation qui excède 3,44 % de leur revenu après déduction d'un abattement sur le RFR.

considération les abattements en vigueur en 2003. Son coût est laissé à la charge du contribuable.

### **2.1.1. Abattement obligatoire pour charges de famille**

La valeur locative constituant l'assiette de la taxe d'habitation de chaque contribuable est diminuée d'un abattement obligatoire pour charges de famille. **A défaut de décision de la commune ou de l'EPCI sur la modulation de l'abattement**, le taux de droit commun s'applique obligatoirement à hauteur de :

- 10 % de la valeur locative moyenne des habitations de la collectivité concernée pour chacune des deux premières personnes à charge ;
- 15 % pour chacune des personnes à charge suivantes<sup>11</sup>.

**Les collectivités peuvent majorer chacun de ces taux d'un ou plusieurs points sans excéder 10 points.** Les assemblées délibérantes disposent ainsi de la faculté de moduler le taux d'abattement entre 11 et 20 % pour chacune des deux premières personnes à charge et entre 16 et 25 % pour chacune des personnes à charge suivantes. Les taux d'abattement majorés ne doivent pas comporter de décimales.

Dans l'hypothèse où le taux maximal de majoration serait retenu, il serait fait application des pourcentages suivants :

- 20 % de la valeur locative moyenne des habitations de la collectivité concernée pour chacune des deux premières personnes à charge ;
- 25 % pour chacune des personnes à charge suivantes.

Les niveaux d'abattement décidés par les communes et les EPCI mentionnés ci-dessus sont divisés par deux pour les enfants mineurs réputés être à la charge égale de l'un ou l'autre des parents séparés ou divorcés<sup>12</sup>. Ils représentent, hors cas de majoration, 5 % de la valeur locative moyenne des habitations de la collectivité concernée pour chacune des deux premières personnes à charge à titre partagé et 7,5 % pour chacune des personnes à charge à titre partagé suivantes. Après majoration, ces taux peuvent être portés au maximum à 10 % (pour chacune des deux premières personnes à charge à titre partagé) et 12,5 % (pour chacune des personnes à charge à titre partagé suivantes).

### **2.1.2. Abattements facultatifs à la base**

→ Les communes et établissements publics de coopération intercommunale peuvent décider d'instituer un **abattement général à la base** en application du 2 du II de l'article 1411

---

<sup>11</sup> L'article 331 de l'annexe II du CGI institue un régime d'abattement spécifique pour les départements d'outre-mer : l'abattement pour charges de famille est égal, pour chaque personne à charge, quel que soit son rang, à 5% de la valeur locative moyenne des locaux d'habitation situés sur la commune. Ce taux peut être porté jusqu'à 10 % par le conseil municipal.

<sup>12</sup> Cette disposition prévue au 1 du II ter de l'article 1411 du CGI trouve à s'appliquer lorsqu'un enfant mineur réside alternativement au domicile de chacun de ses parents séparés ou divorcés et est réputé être à charge à titre partagé de l'un et l'autre de ses parents, sauf décision juridictionnelle contraire.

du CGI. Le taux de cet abattement facultatif **ne peut excéder 15 % de la valeur locative moyenne des habitations de la collectivité concernée**<sup>13</sup>.

→ Les communes et établissements publics de coopération intercommunale peuvent décider d'instituer un **abattement spécial de 15 % au plus** en faveur des contribuables dont le montant des revenus de l'année précédente n'excède pas la limite prévue à l'article 1417 du CGI (telle que définie dans le tableau ci-après) et occupant un logement dont la valeur locative est inférieure à 130 % de la valeur locative moyenne des habitations de la commune ou du groupement à fiscalité propre<sup>14</sup>. Cet abattement spécial peut se cumuler avec l'abattement général à la base.

→ Les communes et établissements publics de coopération intercommunale peuvent instaurer un **abattement spécial à la base de 10 %** pour les titulaires de l'allocation supplémentaire d'invalidité, de l'allocation aux adultes handicapés ou de la carte d'invalidité, ainsi que pour les contribuables atteints d'une infirmité ou d'une invalidité les empêchant de subvenir par leur travail aux nécessités de l'existence ou qui occupent leur habitation avec les personnes mentionnées précédemment<sup>15</sup>.

Rappel : En application du I de l'article 1417 du CGI, le montant des revenus à ne pas dépasser pour pouvoir bénéficier de l'abattement spécial à la base est :

a – Métropole :

- Première part	10 024 €
- Demi-parts supplémentaires	2 676 €

b – DOM sauf Guyane :

- Première part	11 861 €
- Première demi-part supplémentaire	2 833 €
- Demi-parts supplémentaires suivantes	2 676 €

c – Guyane

- Première part	12 402 €
- Première demi-part supplémentaire	3 414 €
- Demi-parts supplémentaires suivantes	2 676 €

La politique d'abattement en matière de TH est librement décidée par les collectivités territoriales et leurs groupements dans le cadre de leur politique fiscale. Le coût financier de ces décisions n'est donc pas pris en charge par l'Etat. Les services des directions

---

<sup>13</sup> Un régime d'abattement général à la base dérogatoire s'applique dans les départements d'outre-mer : l'abattement à la base est fixé à 40 % de la valeur locative moyenne des locaux d'habitation de la commune. Ce taux est porté à 50 % dans le cas où le conseil municipal a relevé à 50 % le seuil d'exonération applicable à la taxe foncière sur les propriétés bâties afférente aux immeubles dont la valeur locative n'excède pas 40 % de la valeur locative moyenne des locaux d'habitation de la commune.

<sup>14</sup> Ce seuil est majoré de 10 points par personne à charge. Par exemple, la valeur locative de l'habitation principale ne devra pas excéder 140 % de la moyenne communale pour un contribuable ayant une personne à charge au 1er janvier de l'année d'imposition à la taxe d'habitation (cf. BOI-IF-TH-20-20-10-20121126, § 450).

<sup>15</sup> Lorsque ces personnes ne sont pas par ailleurs déjà exonérées de la taxe en vertu des dispositions de l'article 1414 du CGI (article 120 de la loi de finances rectificative pour 2006).

départementales des finances publiques se tiennent à la disposition des collectivités qui souhaiteraient réaliser des simulations sur le coût de tels allègements de fiscalité.

### **2.1.3. Correction des abattements à la suite du transfert au bloc communal de la part départementale de la taxe d'habitation**

Pour les communes et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre bénéficiaires en 2011 du transfert de la taxe d'habitation départementale, le montant de chacun des abattements appliqués sur la part qui leur revient est, à compter de 2011, corrigé d'un montant égal à la différence entre :

- d'une part, la somme de l'abattement en 2010 de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre bénéficiaire du transfert et de l'abattement départemental en 2010, chacun de ces abattements étant affecté du rapport entre le taux de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale concerné et la somme des taux de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale et du département en 2010 ;

- et, d'autre part, le montant en 2010 de l'abattement de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre bénéficiaire du transfert.

Par dérogation aux dispositions du II quater de l'article 1411 du CGI, en cas de rattachement à un EPCI qui faisait application en 2011 du régime de fiscalité professionnelle unique d'une commune qui n'était pas membre en 2011 d'un tel établissement, les abattements communaux cessent d'être corrigés à compter de l'année où la modification de périmètre produit ses effets au plan fiscal. Cette règle permet d'éviter une double correction du transfert de la part départementale de la taxe d'habitation.

Les conseils municipaux et les organes délibérants des groupements à fiscalité propre qui délibèrent pour fixer le montant des abattements applicables sur leur territoire, peuvent, par une **délibération** prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application l'année suivante, **supprimer la correction des abattements de TH** présentée supra. La neutralisation de ce correctif peut se traduire par une nette appréciation des cotisations individuelles de certains redevables. **Aussi convient-il d'appréhender ce dispositif fiscal avec précaution et d'en évaluer au préalable les effets avant toute mise en œuvre.**

### **2.2. Exonération de certains établissements hôteliers en zone de revitalisation rurale (article 1407 III du CGI)**

Dans les zones de revitalisation rurale mentionnées à l'article 1465 A du CGI, les communes peuvent, par une délibération de portée générale, exonérer de la TH les contribuables mettant en location tout ou partie de leur habitation :

- à titre de gîte rural ;
- en qualité de meublé de tourisme ;
- au titre de chambres d'hôtes.

Cette délibération doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour une application à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. Elle peut concerner une ou plusieurs catégories de locaux.

La délibération prise par la commune produit ses effets pour la détermination de la part de la TH afférente à ces locaux qui lui revient. Lorsqu'ils ne constituent pas l'habitation personnelle du loueur, les gîtes ruraux et les meublés de tourisme ne sont pas imposables à la taxe d'habitation<sup>16</sup>. En revanche, ils sont alors assujettis à la cotisation foncière des entreprises, eu égard au fait que l'exonération du 3<sup>o</sup> de l'article 1459 du CGI ne leur est pas applicable.

### **2.3. Assujettissement à la taxe d'habitation des logements vacants depuis plus de deux ans (article 1407 bis du CGI)**

D'après les dispositions de l'article 1407 bis du CGI, les communes dans lesquelles n'est pas perçue la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI peuvent, sur délibération du conseil municipal prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour une application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante, assujettir à la TH, pour leur propre compte, les logements vacants<sup>17</sup>. L'article 106 de la loi n°2012-1509 de finances pour 2013 a réduit de cinq à deux ans la durée de référence retenue pour apprécier la vacance des locaux.

Les **communes** ne sont pas les seules bénéficiaires potentielles de cette imposition. Les **EPCI à fiscalité propre** ont également la faculté d'instaurer cette taxe sur les logements vacants, lorsqu'ils ont adopté un **programme local de l'habitat** défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation sur le territoire de leurs communes membres et pour autant que ces dernières n'aient pas elles-mêmes instauré cette taxe ou que l'imposition mentionnée à l'article 232 du CGI n'y est pas perçue. Les délibérations des EPCI en matière d'assujettissement des logements vacants à la TH doivent être adoptées dans les mêmes conditions de délai que celles posées par le législateur pour les communes.

Un même logement ne peut faire l'objet d'une double imposition à la taxe d'habitation sur les logements vacants, au titre de la part instaurée par la commune, d'une part, et de la part levée au profit de l'EPCI, d'autre part<sup>18</sup>. La délibération prise par l'EPCI est donc privée de tout effet sur le territoire de ses communes membres ayant délibéré pour instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants pour leur propre compte ainsi que sur celui des communes où la TLV est collectée.

L'article 232 du CGI modifié par l'article 16 de la loi n°2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013 prévoit l'élargissement du champ d'application de la TLV aux « *communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille*

---

<sup>16</sup> Cf. BOI-IF-TH-10-20-20120912, § 40-50.

<sup>17</sup> En cas d'occupation d'un logement pour une durée supérieure à 30 jours consécutifs au cours au moins d'une des années de référence, la condition de vacance n'est pas satisfaite. De même, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur (cf. BOI-IF-TH-10-10-40-20130121, § 130).

<sup>18</sup> Cf. BOI-IF-TH-10-10-40-20130121, § 280.



*habitants où 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, qui 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.* » 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 CGI étend en conséquence la liste des communes où cette taxe est applicable, portant son périmètre à vingt-huit unités urbaines (1 151 communes), contre huit actuellement (811 communes). Sur l'ensemble des communes listées par le décret n°2013-392 précité, il ne pourra plus être fait application des dispositions de l'article 1407 bis du CGI, la faculté d'assujettir à la TH les locaux habitables regardés comme « vacants » sur ces secteurs étant neutralisée.

### **3. Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)**

**Rappel :** La taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties ne fait l'objet d'aucune mesure exonératoire, dans la mesure où son champ d'application recouvre les propriétés non bâties classées dans les septième, dixième, onzième, douzième et treizième catégories de nature ou de cultures définies par l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 échappant elles-mêmes à tout dispositif d'allègement<sup>19</sup>. Les valeurs locatives déterminées pour le calcul de cette taxe additionnelle ne peuvent en outre faire l'objet de la majoration définie à l'article 1396 du CGI.

#### **3.1. Majoration de la valeur locative de certains terrains constructibles (article 1396 du CGI)**

La valeur locative cadastrale de certains terrains constructibles situés dans les zones urbaines et dans certaines zones à urbaniser<sup>20</sup> délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme, ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme peut être majorée, sur délibération du conseil municipal, prise avant le 1<sup>er</sup> octobre pour une application l'année suivante, d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 € et 3 € par mètre carré pour la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant à la commune.

Par dérogation, cette majoration est fixée à 5 € par mètre carré à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 et à 10 € par mètre carré à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 lorsque ces terrains sont situés dans une zone définie par arrêté conjoint des ministres chargés du budget et du logement. Cette

---

<sup>19</sup> L'article 1519 I du CGI dispose que la taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties s'applique sur les propriétés non bâties suivantes : carrières, ardoisières, sablières, tourbières ; 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.

<sup>20</sup> Les zones à urbaniser entrent dans le champ d'application de la majoration lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.

majoration s'applique de plein droit. Son produit revient à l'autorité compétente pour la réalisation du plan local d'urbanisme.

La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour la réalisation du plan local d'urbanisme peut délibérer, avant le 1<sup>er</sup> octobre en vue d'une application l'année suivante, pour exonérer tout ou partie des terrains situés sur son territoire. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut également choisir une majoration moins élevée et en moduler le montant en fonction des priorités d'urbanisation et de construction de logements définies au sein du programme local de l'habitat.

La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire ou par des indivisaires. La majoration ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par décret et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique.

Sont exclus de la majoration les terrains ou parcelles suivants :

- les terrains appartenant aux établissements publics fonciers visés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme ;
- les terrains classés depuis moins d'un an dans une des zones urbaines délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme ;
- les terrains situés dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté ou pour lesquels un permis de construire, un permis d'aménager ou une autorisation de lotir a été obtenu ; toutefois, la majoration est rétablie rétroactivement en cas de préemption du permis de construire, du permis d'aménager ou de l'autorisation de lotir ;
- les parcelles supportant une construction passible de la taxe d'habitation.

La liste des terrains constructibles concernés est dressée par le maire. Cette liste, ainsi que les modifications qui y sont apportées, sont communiquées à l'administration fiscale avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède l'année d'imposition.

L'application de cette majoration peut se traduire par une nette appréciation des cotisations individuelles des contribuables. Aussi convient-il d'appréhender ce dispositif fiscal avec précaution et d'en évaluer au préalable les effets avant toute mise en œuvre.

Les services préfectoraux seront sollicités par les services des directions départementales des finances publiques en vue de leur fournir, en lien avec les directions départementales des territoires, les communes et les EPCI titulaires de la compétence PLU.

### **3.2. Exonération des terrains plantés en oliviers (article 1394 C du CGI)**

Les organes délibérants des communes ou EPCI à fiscalité propre peuvent, par délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre pour application l'année suivante, exonérer de taxe foncière sur les propriétés non bâties les terrains, agricoles ou non, qui sont plantés en oliviers. L'exonération prend effet à partir du 1er janvier de l'année qui suit celle de

l'adoption de la délibération. L'**exonération** est **permanente** : elle produit ses effets tant que la délibération régulièrement adoptée n'a pas été rapportée ou modifiée. Lorsqu'une délibération d'exonération est rapportée, les terrains concernés deviennent imposables à la taxe foncière sur les propriétés non bâties à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle de l'adoption de la délibération rapportant l'exonération.

### **3.3. Exonération des terrains nouvellement plantés en noyers (article 1395 A du CGI)**

Les organes délibérants des communes ou EPCI à fiscalité propre peuvent, par délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre pour application l'année suivante, exonérer de taxe foncière sur les propriétés non bâties les terrains nouvellement plantés en noyers. La délibération doit préciser la durée de l'allègement fiscal, qui ne peut excéder huit ans.

### **3.4. Exonération des vergers, cultures fruitières d'arbres et arbustes et des vignes (article 1395 A bis du CGI)**

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent exonérer de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, chacun pour la part qui le concerne, pendant une **durée de huit ans au maximum**, les vergers, cultures fruitières d'arbres et arbustes et les vignes. La délibération doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre et indiquer la durée choisie par la commune ou le groupement. Cette délibération ne peut réserver l'exonération à certaines cultures ou à certaines parties du territoire, ni limiter la quotité de l'exonération.

### **3.5. Exonération des terrains plantés en arbres truffiers (article 1395 B du CGI)**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005, les terrains **nouvellement plantés** en arbres truffiers bénéficient d'une exonération de droit de taxe foncière sur les propriétés non bâties d'une **durée de cinquante ans**. Cette exonération de droit ne nécessite pas de délibération des collectivités locales concernées<sup>21</sup>.

Dans l'état du droit applicable avant la modification introduite par l'article 43 de la loi n°2005-157 du 23 février 2005, les terrains plantés en arbres truffiers jusqu'au 31 décembre 2003 pouvaient faire l'objet d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties durant les quinze ans suivant leur plantation, sur délibération des communes et des EPCI à fiscalité propre. A ce jour, les exonérations des parts communale et intercommunale en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2005 continuent de produire leurs effets pour la période restant à courir, c'est -à-dire, au plus tard, jusqu'au 31 décembre 2018 (en cas de point de départ de l'exonération en 2004).

---

<sup>21</sup> Cf. II de l'article 1395 B du CGI résultant de l'article 43 de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux. Cet article a supprimé l'exonération facultative de taxe foncière sur les propriétés non bâties afférentes aux terrains plantés en arbres truffiers que pouvaient mettre en œuvre, sans limitation de durée, les communes et leurs groupements à fiscalité propre en application des dispositions de l'article 1394 C du CGI.

### **3.6. Exonération pour les terrains agricoles exploités selon le mode de production biologique (article 1395 G du CGI)**

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent exonérer de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, par une délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour une application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante et chacun pour la part qui le concerne, 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 lorsque ces terrains sont exploités selon le mode de production biologique prévu au règlement communautaire (CE) n° 834/2007 du Conseil, du 28 juin 2007, relatif à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques et abrogeant le règlement (CEE) n° 2092 / 91.

L'exonération, d'une **durée maximale de cinq ans**, 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 conformément à l'article 29 du règlement (CE) n°834/2007 du Conseil du 28 juin 2007.

L'exonération est applicable à compter des impositions établies au titre d'une année pour les parcelles exploitées selon le mode de production biologique depuis le 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédente, sous réserve que le conseil municipal ait pris la délibération précitée avant le 1<sup>er</sup> octobre de cette même année.

Le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect du règlement (CE) n°1535/2007 de la Commission européenne du 20 décembre 2007, concernant l'application des articles 87 et 88 du traité CE du 25 mars 1957 aux aides *de minimis* dans le secteur de la production de produits agricoles.<sup>22</sup>

### **3.7. Dégrèvement à hauteur de 50 % pour les parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs (article 1647-00 bis du CGI)**

L'article 1647-00 bis du CGI prévoit un **dégrèvement automatique de 50 %** de la taxe foncière sur les propriétés non bâties des parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs pendant les cinq années suivant celle de leur installation. Ce dégrèvement est **à la charge de l'État**.

Un **dégrèvement temporaire** des 50 % restants est laissé à l'initiative des collectivités locales et de leurs groupements. La délibération doit fixer la durée du dégrèvement, pour **cinq**

---

<sup>22</sup> Aux termes de l'article 3 du règlement (CE) n°1535/2007, dans le secteur de la production des produits agricoles, « le montant total des aides *de minimis* octroyées à une même entreprise ne peut excéder 7 500 € sur une période de trois exercices fiscaux. Ce plafond s'applique quels que soient la forme et l'objectif des aides. La période à prendre en considération est déterminée en se référant aux exercices fiscaux utilisés par l'entreprise dans l'État membre concerné. »

**ans au plus**, à compter de l'année suivant celle de l'installation et doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre pour être applicable l'année suivante. Elle concerne :

- les jeunes agriculteurs installés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1992 et qui bénéficient de la dotation d'installation prévue par le décret n°81-246 du 17 mars 1981 modifié et par les articles D. 343-9 à D. 343-12 du code rural et de la pêche maritime ;
- les jeunes agriculteurs qui s'installent à compter du 1er janvier 1994 et qui bénéficient des prêts à moyen terme spéciaux prévus aux articles D. 343-13 à D. 343-16 du code rural et de la pêche maritime ;
- ainsi qu'à compter de 2002, les jeunes agriculteurs installés à compter du 1er janvier 2001 et qui ont souscrit un contrat territorial d'exploitation dans les conditions définies aux articles L. 311-3 et L. 341-1, R. 311-2, R. 341-7 à R. 341-13 et R. 341-14 à R. 341-15 du code rural et de la pêche maritime.

## **4. Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)**

### **4.1. Exonérations relatives aux politiques sociales sur décision des collectivités locales ou de droit, sauf décisions contraires**

Les collectivités locales ou leurs groupements à fiscalité propre qui souhaitent instituer les exonérations de TFPB prenant en compte la situation sociale des contribuables au titre d'une année peuvent prendre les délibérations suivantes avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année précédente.

#### **4.1.1. Exonération des logements locatifs sociaux acquis, puis améliorés, par des personnes physiques au moyen d'aides de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat dans les zones de revitalisation rurale (article 1383 E du CGI)**

Les collectivités territoriales et les EPCI à fiscalité propre peuvent exonérer, pour la part de TFPB qui leur revient, les logements locatifs sociaux acquis, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004, puis améliorés, par des personnes physiques, au moyen d'une aide financière de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

Ces logements doivent se situer dans une zone de revitalisation rurale (ZRR) et entrer dans le champ d'application du 4<sup>o</sup> de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. La décision de subvention doit, par ailleurs, intervenir dans un délai de deux ans, au plus, à compter de l'année qui suit celle d'acquisition du logement.

Cette exonération, d'une **durée de quinze ans**, s'applique à compter de l'année qui suit l'achèvement des travaux d'amélioration. Elle peut prendre fin avant terme, si le logement n'a pas fait l'objet d'une location pendant une période continue d'au moins douze mois. Elle cesse alors de s'appliquer au 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit la période précitée.

La délibération doit intervenir avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être applicable l'année suivante.

#### **4.1.2. Exonération des logements locatifs acquis avec l'aide de l'État (articles 1384 B et 1586 B du CGI)**

Les communes et EPCI à fiscalité propre (art. 1384 B) et les départements (art. 1586 B) peuvent exonérer, totalement ou partiellement, pour la part de TFPB qui leur revient et pour une durée qu'ils déterminent, les logements faisant l'objet d'un bail à réhabilitation en application de l'article L. 252-1 du code de la construction et de l'habitation. La délibération portant exonération doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année précédant son application.

Rappel : Les logements pris à bail, à compter du 1<sup>er</sup> 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 TFPB pendant la durée de ce bail (sur 12 ans au minimum)<sup>23</sup>. Les

---

<sup>23</sup> Antérieurement à l'article 108 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, l'exonération était facultative. Pour les logements pris en bail à réhabilitation à compter du

pertes de recettes résultant de cette exonération sont compensées intégralement par l'État. Cette exonération de droit ne nécessite pas de délibération des collectivités locales concernées.

#### **4.1.3. Prolongation de l'exonération départementale afférente aux logements locatifs (article 1586 A du CGI)**

Les conseils généraux peuvent prolonger, pour une durée qu'ils déterminent, les exonérations afférentes à la part départementale de TFPB prévues aux articles 1384, 1384 A et au II bis de l'article 1385 du CGI en faveur des logements à usage locatif appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte<sup>24</sup>.

La **durée** de l'exonération est **laissée à l'initiative des conseils généraux**. Toutefois elle doit être fixée pour un nombre entier d'années.

Cette délibération doit intervenir avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être applicable l'année suivante.

Sont déchus du bénéfice de l'exonération :

- les logements construits en vue de la location et de l'usage d'habitation principale mais n'ayant plus cette affectation au 1<sup>er</sup> janvier de l'une des années de la période d'exonération ;
- les logements faisant l'objet de contrats de location-attribution ou de location-vente visés à l'article 1378 *quinquies* du CGI ;
- les logements n'appartenant plus à un organisme d'H.L.M. ou à une société d'économie mixte ;
- les constructions qui n'ont pas été financées à plus de 50 % au moyen d'un prêt prévu à l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation ou pour lesquelles les prêts prévus à l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation sont remis en cause.

---

1<sup>er</sup> janvier 2005, l'exonération s'applique de plein droit aux impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties établies au titre de l'année 2006 et des années suivantes.

<sup>24</sup> La prolongation d'exonération prévue à l'article 1586 A du CGI doit être identique pour tous les immeubles d'une même catégorie : cf. BOI-IF-TFB-10-90-50-20120912, § 190.

## **4.2. Exonérations relatives au développement économique et à l'aménagement du territoire sur décision des collectivités locales ou de droit, sauf décisions contraires**

Les collectivités locales ou leurs groupements à fiscalité propre qui souhaitent instituer les exonérations de TFPB favorisant l'implantation d'entreprise ou de logement dans des territoires déterminés peuvent prendre les délibérations suivantes avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année en vue d'une application l'année suivante.

### **4.2.1. Exonération des constructions nouvelles (article 1383 du CGI)**

L'article 1383 du CGI exonère de TFPB, pour une **durée de deux ans à compter de leur achèvement**, les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction ainsi que les conversions de bâtiments ruraux en maisons, en usine ou en local commercial ou artisanal, lorsque cette conversion s'accompagne de travaux importants de transformation, ou bien, en cas d'affectation de terrains à des usages industriels ou commerciaux, sauf si ces terrains sont 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. L'exonération porte sur les parts départementale et communale de la taxe. En ce qui concerne la part perçue au profit des communes et de leurs groupements, l'exonération ne concerne, depuis 1992, que les locaux à usage d'habitation.

**Les communes et leurs groupements à fiscalité propre peuvent, pour la part de taxe leur revenant, supprimer cette exonération** de deux ans pour les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1er janvier 1992. Cette suppression ne peut cependant concerner que ceux de ces immeubles, qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

### **4.2.2. Exonération des immeubles des entreprises nouvelles (article 1383 A du CGI)**

Les collectivités territoriales et leurs groupements à fiscalité propre peuvent temporairement exonérer, pour la part de TFPB qui leur revient, les entreprises bénéficiant de l'exonération d'impôt sur les bénéfices, prévue aux articles 44 *sexies*, 44 *septies* et 44 *quindecies*<sup>25</sup> du CGI, pour les établissements qu'elles ont créés ou repris à une entreprise en difficulté, à compter de l'année suivant celle de leur création ou de leur reprise.

Pour les entreprises créées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004, cette exonération, lorsqu'elle est décidée, peut **durer de deux à cinq ans**. Les délibérations prises par les conseils

---

<sup>2524</sup> Les entreprises ne peuvent bénéficier de cette exonération qu'à la condition de déclarer leurs acquisitions au service des impôts de la situation des biens dans les quinze jours de la signature de l'acte : cf. BOI-IF-TFB-10-170-10-20120912, § 130-150.



municipaux peuvent également s'appliquer à la cotisation foncière des entreprises (*cf.* article 1464 B du CGI présenté ci-après)<sup>26</sup>.

Les dispositions de l'article 44 *sexies* du CGI sont applicables aux entreprises exerçant une activité professionnelle non commerciale dans les zones de revitalisation rurale (ZRR).<sup>27</sup> Ces entreprises, sous réserve d'avoir été créées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004, entrent, par conséquent, dans le champ d'application de l'article 1383 A du CGI.

Le bénéfice de l'exonération prévue à l'article 1383 A du CGI est conditionné par le respect des dispositions prévues par le règlement (CE) n°1998/2006 de la Commission européenne du 15 décembre 2006 : *cf.* le chapitre 1.2 de la présente partie.

Le bénéfice de cette exonération est subordonné au respect des dispositions du même règlement communautaire que celui appliqué pour l'exonération dont l'entreprise bénéficie :

- soit sur le fondement de l'article 44 *sexies* (exonération pendant deux ans d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés pour les entreprises nouvelles implantées dans les ZRR ou dans les zones d'aide à finalité régionale) ;
- soit sur le fondement de l'article 44 *septies* (exonération pendant deux ans d'impôt sur les sociétés pour les entreprises créées pour reprendre une entreprise industrielle en difficulté) ;
- soit sur le fondement de l'article 44 *quindecies* (exonération pendant cinquante neuf mois à compter de leur création ou de leur reprise d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés pour les entreprises nouvelles ou reprises et soumises au régime réel d'imposition sur les résultats implantées dans les ZRR entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 31 décembre 2013).

Les sociétés bénéficiant d'une exonération d'impôt sur les sociétés ne pourront désormais être exonérées de CET et /ou de TFPB dont elles sont redevables pour les établissements qu'elles ont créés ou repris à une entreprise en difficulté que sous réserve de respecter les dispositions relatives au régime des aides d'État<sup>28</sup>. Dans ce cadre, le montant brut total des aides *de minimis* octroyées à une même entreprise ne peut excéder 200 000 € sur une période de trois exercices fiscaux. Ce montant *de minimis* de 200 000 € (porté à 500 000 € pour les entreprises fournissant des services d'intérêt économique général) s'apprécie par entreprise et non par établissement et en cumulant l'ensemble des aides relevant du régime *de minimis* accordées à une même entreprise, quels que soient leur nature et leurs objectifs.

---

<sup>26</sup> L'article 9 de la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux dispose que les collectivités territoriales, établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et organismes consulaires peuvent délibérer pour fixer librement une durée d'exonération comprise entre deux et cinq ans. Avant le 1<sup>er</sup> janvier 2004, cette exonération ne pouvait s'appliquer au-delà de deux années suivant la création ou reprise de l'établissement.

<sup>27</sup> Cf. IV de l'article 7 de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux.

<sup>28</sup> Pour mémoire, ces entreprises pourront également, dans les mêmes conditions, être exonérées des taxes consulaires.

#### **4.2.3. Prolongation de l'exonération des immeubles dans les zones franches urbaines (article 1383 C bis du CGI)**

Les immeubles situés dans les zones franches urbaines (ZFU)<sup>29</sup> et rattachés, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 31 décembre 2014, à des établissements affectés à une activité professionnelle exercée dans les conditions permettant à l'établissement de bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) prévue à l'article 1466 A I *sexies* du CGI, sont **exonérés** de taxe foncière sur les propriétés bâties de **plein droit, sauf délibération contraire** des collectivités locales ou de l'EPCI compétent prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

L'entreprise bénéficie de l'allègement d'imposition sur le foncier pour une **durée de cinq ans**, sous réserve de la satisfaction des conditions d'exercice de l'activité prévues aux premier à troisième alinéas du I *quinquies* de l'article 1466 A dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2009.

Les collectivités territoriales et les EPCI dotés d'une fiscalité propre qui ont des ZFU de première ou de deuxième génération sur leur territoire et qui se sont opposés aux exonérations attachées à cette zone sont tenus de prendre une nouvelle délibération pour refuser aux redevables de son territoire le bénéfice de l'exonération prévue à l'article 1466 A I *sexies* du CGI.

Cette exonération **ne peut être cumulée** avec :

- l'exonération en faveur des entreprises nouvelles (article 1383 A) ;
- les autres exonérations applicables dans les ZFU (articles 1383 B et C) ;
- l'exonération en faveur des entreprises participant à un projet de recherche et de développement (article 1383 F) ;
- l'exonération en faveur des jeunes entreprises innovantes (article 1383 D).

**Le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes** avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. Cette option est irrévocable. Elle peut s'exercer distinctement pour chaque immeuble mais vaut pour l'ensemble des collectivités de son implantation.

#### **4.2.4. Exonération de sept ans des jeunes entreprises innovantes (article 1383 D du CGI)**

Les collectivités territoriales et leurs EPCI à fiscalité propre peuvent exonérer de TFPB, par une délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application l'année suivante, les immeubles appartenant à une jeune entreprise innovante créée jusqu'au 31 décembre 2013<sup>30</sup>. Cette exonération court sur une **durée de sept ans**.

Lorsque l'immeuble appartient à une entreprise existant au 1<sup>er</sup> janvier 2004, celle-ci doit avoir été créée depuis moins de huit ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition. Par

---

<sup>29</sup> Définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n°95-115 du 4 février 1995.

<sup>30</sup> Cette modification a été introduite par le 7.6 de l'article 2 de la loi n°2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010.

ailleurs, l'entreprise doit exister depuis moins de sept ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année au titre de laquelle elle prétend à l'exonération de TFPB<sup>31</sup>.

Pour bénéficier de cette exonération, les entreprises doivent également répondre aux critères suivants<sup>32</sup> :

- employer moins de 250 salariés, l'effectif étant apprécié par référence au nombre moyen de salariés employés au cours de l'exercice ;
- réaliser un chiffre d'affaires inférieur à 50 M€ au cours de l'exercice ou afficher un total du bilan inférieur à 43 M€ ;
- réaliser des dépenses dans le domaine de la recherche représentant au moins 15 % des charges engagées au titre de l'exercice et fiscalement déductibles au titre de cet exercice, à l'exclusion des charges engagées auprès d'autres jeunes entreprises innovantes réalisant des projets de recherche et de développement ou auprès d'entreprises implantées dans une zone de recherche et de développement ou dans un pôle de compétitivité ;
- avoir un capital détenu à 50 % au moins :
  - soit par des personnes physiques ;
  - soit par une société répondant aux mêmes conditions dont le capital est détenu pour 50 % au moins par des personnes physiques ;
  - soit par des sociétés de capital-risque, des fonds communs de placement à risque, 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 des deuxième à quatrième alinéas du 12 de l'article 39 du CGI entre la société en cause et ces dernières sociétés ou ces fonds ;
  - soit par des fondations ou associations reconnues d'utilité publique à caractère scientifique ou par une société qualifiée elle-même de « jeune entreprise innovante » réalisant des programmes de R&D ;
  - soit par des établissements publics de recherche et d'enseignement ou leurs filiales.
- ne pas être créée dans le cadre d'une concentration, d'une restructuration, d'une extension d'activités existantes ou d'une reprise des mêmes activités.

Ces conditions s'apprécient au cours de la période de référence définie à l'article 1467 A du CGI, à savoir l'avant-dernière année précédant celle de l'imposition ou le dernier exercice de douze mois clos au cours de cette même année civile, lorsque cet exercice ne coïncide pas avec l'année civile.

L'exonération cesse définitivement de s'appliquer à compter de l'année qui suit le septième anniversaire de la création de l'entreprise ou, de façon anticipée, à compter du

---

<sup>31</sup> BOI-IF-TFB-10-170-20-20120912, § 110.

<sup>32</sup> Les conditions requises en matière de TFB sont celles que l'entreprise doit remplir pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 D du CGI au titre des établissements qu'elle exploite.

1<sup>er</sup> janvier de la deuxième année qui suit l'exercice de référence au cours duquel il apparaît que le redevable de la taxe foncière ne remplit plus les conditions requises.

Sont éligibles, sous les conditions référencées supra, les immeubles occupés par les personnes morales de droit privé exerçant des activités d'enseignement et de recherche (les « jeunes entreprises universitaires »)<sup>33</sup> pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008. Lorsqu'une délibération avait déjà été adoptée en vue d'accorder l'exonération au titre des jeunes entreprises innovantes, les « jeunes entreprises universitaires » se voient automatiquement reconnu le droit au bénéfice de cette exonération, sans qu'une nouvelle délibération soit requise. Dans le cas contraire, une délibération globale accordant l'exonération à la fois aux jeunes entreprises innovantes et aux jeunes entreprises universitaires doit être prise le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application l'année suivante.

Cette exonération ne peut être cumulée avec celle concernant les entreprises nouvelles<sup>34</sup>, ni avec celle applicable dans les zones franches urbaines<sup>35</sup>. Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'une de ces exonérations sont réunies, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet.

A l'instar de l'exonération prévue à l'article 1383 C du CGI, le bénéfice de l'exonération des « jeunes entreprises innovantes » est subordonné au respect du règlement CE n°1998/2006 de la Commission européenne du 15 décembre 2006 : cf. le chapitre 1.2 de la présente partie.

#### **4.2.5. Exonération de certains établissements hôteliers situés en zone de revitalisation rurale (art. 1383 E bis du CGI)**

Les collectivités territoriales et leurs groupements à fiscalité propre situés en zone de revitalisation rurale (ZRR) peuvent accorder une exonération de TFPB, chacun pour la part qui lui revient et par délibération de portée générale prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante :

- aux hôtels (pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement) ;
- aux locaux meublés à titre de gîte rural au sens du a du 3° de l'article 1459 du CGI ;
- aux locaux classés meublés de tourisme ;

---

<sup>33</sup> Aux termes du b du 3° de l'article 44 *sexies-0* A du CGI, ces jeunes « entreprises universitaires » doivent être « dirigées ou détenues directement à hauteur de 10 % au moins, seuls ou conjointement, par des étudiants, des personnes titulaires depuis moins de cinq ans d'un diplôme conférant le grade de master ou d'un doctorat, ou des personnes affectées à des activités d'enseignement ou de recherche. » Leur activité principale doit consister à valoriser les « travaux de recherche auxquels ces dirigeants ou ces associés ont participé, au cours de leur scolarité ou dans l'exercice de leurs fonctions, au sein d'un établissement d'enseignement supérieur habilité à délivrer un diplôme conférant au moins le grade de master. Les conditions dans lesquelles est organisée cette valorisation sont fixées dans une convention conclue entre l'entreprise et l'établissement d'enseignement supérieur, dont le contenu et les modalités sont précisés par décret en Conseil d'Etat. »

<sup>34</sup> Cf. article 1383 A du CGI commenté *supra*.

<sup>35</sup> Cf. articles 1383 B et C commentés *infra*.

- aux chambres d'hôtes au sens de l'article L.324-3 du code du tourisme.

L'exonération peut porter sur l'ensemble de ces catégories d'hébergement ou sur l'une d'entre elles. Par ailleurs, elle est **plafonnée à 200 000 € sur une période glissante de trois exercices fiscaux** en application du règlement CE n°1998/2006 de la Commission européenne du 15 décembre 2006. Par dérogation, le montant total des exonérations octroyées à un même opérateur fournissant des services d'intérêt économique général ne peut excéder 500 000€ sur une période glissante de trois exercices fiscaux.

#### **4.2.6. Exonération de cinq ans applicable aux pôles de compétitivité (article 1383 F du CGI)**

Les collectivités territoriales et leurs groupements à fiscalité propre peuvent exonérer de TFPB les immeubles implantés, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, dans une zone de recherche et de développement d'un pôle de compétitivité<sup>36</sup>, lorsque leur propriétaire les affecte à une activité participant à la poursuite d'un projet de recherche et de développement, c'est-à-dire à une activité entrant dans le champ d'application de l'article 1466 E du CGI. Seuls les établissements d'entreprises participant à un projet agréé par l'État à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005, selon des critères fixés par la loi, sont concernés par cette exonération. Les conditions d'éligibilité à ce dispositif exonérateur sont identiques à celles régissant l'exonération des jeunes entreprises innovantes.

La délibération doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année précédant l'année d'imposition. **Elle doit être de portée générale et viser l'ensemble des immeubles entrant dans le champ d'application de l'exonération.** Elle ne peut limiter le bénéfice de l'exonération à certains immeubles, ni en modifier la quotité ou la durée fixée par la loi. L'exonération ne peut excéder une période de **cinq ans**.

Cette exonération ne s'étend pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères due, le cas échéant, par l'entreprise<sup>37</sup>.

Elle n'est **pas cumulable** avec d'autres régimes d'exonération de TFPB prévus par le CGI, notamment celui des entreprises nouvelles (article 1383 A), celui relatif aux immeubles situés en ZFU affectés à une activité entrant dans le champ de la CFE (article 1383 C) et celui relatif aux jeunes entreprises innovantes (1383 D).

Le contribuable doit préciser sous quel régime il entend se placer. Ce choix est irrévocable.

Le bénéfice de l'exonération prévue à l'article 1383 F du CGI est subordonné au respect du règlement CE n° 1998 / 2006 de la Commission européenne du 15 décembre 2006 : cf. le chapitre 1.2 de la présente partie.

---

<sup>36</sup> Aux termes de l'article 24 de la loi n°2004-1484 du 30 décembre 2004 de finances pour 2005, les pôles de compétitivité sont constitués par « le regroupement, sur un même territoire, d'entreprises, d'établissements d'enseignement supérieur et d'organismes de recherche publics ou privés, qui ont vocation à travailler en synergie pour mettre en œuvre des projets de développement économique pour l'innovation. »

<sup>37</sup> Cf. BOI-IF-TFB-10-160-40-20130204, § 260.

#### 4.2.7. Exonération dans les bassins d'emploi à redynamiser (article 1383 H du CGI)

Les immeubles rattachés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le 31 décembre 2013 inclus à des établissements créés ou faisant l'objet d'une extension dans les bassins d'emploi à redynamiser<sup>38</sup> et remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue au I *quinquies* A de l'article 1466 A du CGI sont exonérés de TFPB **pendant cinq ans**.

**Les collectivités territoriales et leurs groupements à fiscalité propre peuvent s'opposer** à l'application de cette exonération par délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application l'année suivante.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 A et de celle prévue à l'article 1383 H du CGI sont remplies, **le contribuable doit opter** pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1<sup>er</sup> 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 prévue à l'article 1383 H du CGI est en principe subordonné au respect du règlement (CE) n° 1998 / 2006 de la Commission européenne du 15 décembre 2006 : *cf.* le chapitre 1.2 de la présente partie. Toutefois, sur option des entreprises propriétaires d'un immeuble dans une zone d'aide à finalité régionale, il peut être fait application spécifiquement des prévisions de l'article 13 du règlement (CE) n° 800/2008 de la Commission du 6 août 2008 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché commun en application des articles 87 et 88 du traité. L'option est irrévocable pour la durée de l'exonération. Elle doit être exercée avant le 1<sup>er</sup> janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération prend effet.

---

<sup>38</sup> Les bassins d'emploi à redynamiser sont définis par l'article 42 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire : ces zones doivent comporter un taux de chômage au 30 juin 2006 supérieur de trois points au taux national, une variation annuelle moyenne négative de la population entre les deux derniers recensements connus supérieure en valeur absolue à 0,15 % et une variation annuelle moyenne négative de l'emploi total entre 2000 et 2004 supérieure en valeur absolue à 0,75 %. La liste des bassins d'emploi à redynamiser a été fixée par le décret n°2007-228 du 20 février 2007. Toutefois, la date de délimitation de ces bassins est réputée intervenue au 1<sup>er</sup> janvier 2007.

Les régimes d'aide, les aides individuelles et les aides *ad hoc* qui remplissent les conditions des articles 1 et 2 du chapitre I du règlement sont compatibles avec le marché commun au sens de l'article 107, § 3 du TFUE et sont exemptées de l'obligation de notification préalable à la Commission, sous réserve de la satisfaction d'un certain nombre de critères en termes de seuils (7,5 M€ pour les aides à l'investissement et à l'emploi en faveur des PME, 2 M€ pour les aides aux services de conseil en faveur des PME, etc.) et en termes d'effet incitatif.

### **4.3. Exonérations relatives au développement durable sur décision des collectivités locales ou de droit, sauf décisions contraires**

Les collectivités locales ou leurs groupements à fiscalité propre qui souhaitent instituer, au titre d'une année, les exonérations de TFPB qui ont pour finalité la protection de l'environnement ou la prise en compte des risques naturels, peuvent prendre les délibérations suivantes avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède.

#### **4.3.1. Exonération de certains logements anciens économes en énergie (art. 1383-0 B du CGI)**

Les collectivités territoriales et leurs EPCI à fiscalité propre peuvent exonérer de TFPB, **totalemment ou à hauteur de 50 %** et chacun pour la part qui le concerne, les logements achevés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1989 qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'équipement mentionnées à l'article 200 quater du CGI en faveur des économies d'énergie et du développement durable<sup>39</sup>. Cette exonération s'applique aux logements pour des dépenses payées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007 lorsque le montant total des dépenses honorées 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 trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000 € par logement.

L'exonération doit être décidée par délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

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

Lorsque cette exonération entre en concurrence avec l'exonération de droit des logements sociaux dans les zones de reconversion rurale<sup>40</sup>, cette dernière l'emporte.

Pour plus de précisions sur le sujet, vous pouvez utilement vous référer à l'instruction fiscale BOI-IF-TFB-10-180-10-20120912.

---

<sup>39</sup> Sont essentiellement concernées les dépenses d'acquisition de chaudières à condensation, d'acquisition de matériaux d'isolation thermique et d'appareils de régulation de chauffage, les dépenses afférentes au coût des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ou des pompes à chaleur autres que air/air, les dépenses afférentes au coût des équipements de raccordement à un réseau de chaleur et les dépenses afférentes au coût des équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales (article 200 quater du CGI).

<sup>40</sup> Cf. article 1383 E du CGI.

#### **4.3.2. Exonération des logements neufs présentant un niveau élevé de performance énergétique globale (art. 1383-0 B bis du CGI)**

Les collectivités territoriales et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour une application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante et chacun pour leurs parts respectives, exonérer de TFPB, **en totalité ou à hauteur de 50 %**, les constructions de logements neufs **achevées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009** dont le niveau de performance énergétique globale est supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur. Le niveau élevé de performance énergétique globale est déterminé dans des conditions fixées par l'article 315 *quaterdecies* de l'annexe III du CGI.

L'exonération s'applique à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement de la construction, pendant une **durée que chaque collectivité ou EPCI détermine, mais qui ne peut être inférieure à cinq ans**.

Lorsqu'aucune délibération contraire n'a privé d'effet l'exonération prévue à l'article 1383 du CGI – à savoir l'exonération de droit de deux ans applicable aux constructions nouvelles –, la mise en œuvre de cet allègement fiscal est reportée à la troisième année qui suit celle de l'achèvement de la construction.

#### **4.3.3. Exonération des constructions affectées à l'habitation édifiées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques technologiques – SEVESO – (art. 1383 G du CGI)**

Les collectivités territoriales et leurs EPCI à fiscalité propre peuvent exonérer de TFPB, 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 (PPRT) et situées dans le périmètre d'exposition aux risques prévu par le plan (zone « SEVESO AS »).<sup>41</sup>

Les délibérations doivent intervenir avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être applicables l'année suivante.

La délibération de chaque collectivité territoriale ou groupement à fiscalité propre porte sur la part qui lui revient et doit mentionner le **taux unique d'exonération** retenu pour les constructions en cause. Elle doit être de **portée générale** et concerner toutes les propriétés ou fractions de propriété pour lesquelles les conditions requises sont remplies. Cette délibération demeure **valable tant qu'elle n'est pas rapportée**.

Le taux peut être majoré de 15 % pour les constructions affectées à l'habitation situées à l'intérieur des secteurs définis au II de l'article L. 515-16 du code de l'environnement.<sup>42</sup> II

---

<sup>41</sup> L'exonération s'applique dans le périmètre d'exposition aux risques délimités par un PPRT. Conformément à l'[article L 515-15 du code de l'environnement](#), ce périmètre est délimité en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et des mesures de prévention mises en œuvre. L'exonération est applicable aux constructions affectées à l'habitation quelle que soit la zone du périmètre dans laquelle elles se situent

<sup>42</sup> Aux termes du II de l'article 515-16 du code de l'environnement, les plans de prévention des risques peuvent comporter des zones « où, en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger grave pour la vie humaine, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer un droit de délaissement des bâtiments ou parties de bâtiments



peut être majoré de 30 % pour les constructions affectées à l'habitation situées à l'intérieur des secteurs définis au III de l'article L. 515-16 du code de l'environnement<sup>43</sup>.

Lorsque l'exonération vient en concurrence avec l'exonération facultative consentie aux logements locatifs sociaux acquis et améliorés au moyen d'une aide de l'ANAH dans les zones de revitalisation rurale<sup>44</sup>, cette dernière l'emporte.

L'exonération porte également sur les taxes spéciales d'équipement additionnelles à la taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit des établissements publics fonciers, dès lors que la commune a délibéré pour instituer cette exonération. En revanche, son application n'entraîne pas d'exemption du paiement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

#### **4.3.4. Exonération facultative et partielle de TFPB des locaux d'habitation achevés antérieurement à la construction d'une installation classée implantée sur un site comportant des risques importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement, et situés dans le périmètre de cette installation classée (art. 1383 G bis du CGI)**

Les collectivités territoriales et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour une application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante et chacun pour la part lui revenant, exonérer de TFPB, à concurrence de **25 % ou de 50 %**, les constructions affectées à l'habitation qui :

- sont édifiées à moins de trois kilomètres<sup>45</sup> de la limite de propriété d'un établissement comportant au moins une installation classée implantée sur un site nouveau et susceptible de créer, par danger d'explosion ou d'émanation de produits nocifs, des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement et pour laquelle, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées concernant l'utilisation du sol ainsi que

---

existant à la date d'approbation du plan qui s'exerce dans les conditions définies aux articles L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme. »

<sup>43</sup> En application du III de l'article 515-16 du code de l'environnement, les plans de prévention des risques peuvent comporter des secteurs « où, en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger très grave pour la vie humaine, l'Etat peut déclarer d'utilité publique l'expropriation, par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents et à leur profit, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, des immeubles et droits réels immobiliers lorsque les moyens de sauvegarde et de protection des populations qu'il faudrait mettre en œuvre s'avèrent impossibles ou plus coûteux que l'expropriation. »

<sup>44</sup> Prévus à l'article 1383 E du CGI.

<sup>45</sup> L'exonération s'applique aux constructions affectées à l'habitation édifiées à moins de trois kilomètres de la limite de propriété d'un établissement comportant au moins une installation classée « SEVESO AS » conformément à la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement. La liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement est codifiée à l'article R. 511-9 du code de l'environnement. Il est admis que l'exonération s'applique également aux constructions affectées à l'habitation même si elles ne sont que partiellement situées à l'intérieur de la zone des trois kilomètres autour de la limite de propriété de l'établissement comportant au moins une installation classée « SEVESO AS ». Aucun prorata n'est effectué, l'exonération s'appliquant à l'immeuble dans son intégralité : cf. BOI-IF-TFB-10-50-50-40-20120912, § 20.

l'exécution de travaux soumis au permis de construire selon la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 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 (c'est-à-dire autre que SEVESO).

La délibération porte sur la part revenant à chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Pour bénéficier de cette exonération, **le propriétaire doit adresser**, avant le 1<sup>er</sup> janvier de la première année à compter de laquelle l'exonération est applicable, **une déclaration au service des impôts** des particuliers du lieu de situation des biens comportant tous les éléments d'identification du ou des immeubles concernés. Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'exonération s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle la déclaration est déposée.

En cas de concurrence entre ce régime d'exonération et l'exonération consentie en faveur de certains logements situés dans les zones de revitalisation rurale<sup>46</sup>, c'est cette dernière exonération qui prévaut.

#### **4.3.5. Exonération facultative et partielle de TFPB des locaux d'habitation achevés antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques miniers et situés dans le périmètre d'exposition aux risques prévus par ce plan (article 1383 G ter du CGI)**

Les collectivités territoriales et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour une application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante, 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 (PPRM) mentionné à l'article L.174-5 du code minier et situées dans les zones exposées aux risques, définies au 1<sup>o</sup> du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement<sup>47</sup>, et délimitées par le plan.

La délibération porte sur la part revenant à chaque collectivité territoriale ou EPCI à fiscalité propre et fixe un **taux unique d'exonération pour les constructions situées dans le périmètre de la zone exposée aux risques miniers**. Elle doit être de **portée générale** et concerner toutes les propriétés ou fractions de propriété pour lesquelles les conditions requises sont remplies. Le taux unique retenu est applicable sur l'ensemble de la zone dite

---

<sup>46</sup> Prévues à l'article 1383 E du CGI.

<sup>47</sup> En application du 1<sup>o</sup> du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles a pour objet de « *délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, pourraient y être autorisés, [de] prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités.* »

« zone de danger » délimitée par le PPRM et située sur le territoire de la collectivité ou dans le périmètre de l'EPCI. Dans les cas où cette « zone de danger » prend la forme de plusieurs portions de territoire non contiguës, ou est constituée de plusieurs sous-zones dans lesquelles la nature ou l'intensité de l'aléa ou la portée des interdictions ou prescriptions prévues par le 1° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement sont différentes, elle doit être regardée comme une « zone de danger » unique, pour laquelle est prise une seule délibération de l'autorité compétente et dans laquelle est appliqué un seul taux. Cette délibération demeure **valable tant qu'elle n'est pas rapportée**.

Pour bénéficier de cette exonération, **le propriétaire doit adresser**, avant le 1<sup>er</sup> janvier de la première année à compter de laquelle l'exonération est applicable, **une déclaration au service des impôts** des particuliers du lieu de situation des biens comportant tous les éléments d'identification du ou des immeubles concernés. Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'exonération s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle la déclaration est déposée.

En cas de concurrence entre ce régime d'exonération et l'exonération consentie en faveur de certains logements situés dans les zones de revitalisation rurale, c'est cette dernière exonération qui prévaut.

#### **4.3.6. Réduction de la valeur locative de certaines installations favorables à l'environnement prise en compte au titre du foncier bâti (article 1518 A du CGI)**

Les collectivités locales et leurs groupements à fiscalité propre peuvent, par délibération de portée générale prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante, **porter à 100 % la réduction de la valeur locative** des installations destinées à la lutte contre la pollution des eaux et de l'atmosphère qui ont été achevées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1992 et qui font l'objet d'un amortissement exceptionnel au titre des articles 39 *quinquies* E et 39 *quinquies* F du CGI ainsi que celle des matériels visés aux articles 39 AB et 39 *quinquies* DA du CGI, à savoir les matériels destinés à économiser l'énergie, les équipements de production d'énergies renouvelables et les matériels qui sont destinés à réduire le niveau acoustique d'installations lorsqu'ils ont été acquis ou créés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1992.

**A défaut de délibération, la réduction est de 50 %.** Elle concerne à la fois l'assiette de la CFE et celle de la TFPB, selon la nature des matériels concernés.

#### **4.4. Exonérations relatives à des aménagements particuliers sur décision des collectivités locales ou de droit, sauf décisions contraires**

Cette partie regroupe des instruments de politiques fiscales. Les collectivités locales ou leurs groupements à fiscalité propre qui souhaitent instituer les allègements de TFPB suivants, au titre d'une année, peuvent prendre les délibérations suivantes avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède.

#### **4.4.1. Exonération des bâtiments affectés à l'activité de déshydratation de fourrages (art. 1382 B du CGI)**

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre pour application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante, exonérer de la TFPB les bâtiments affectés à l'activité de déshydratation de fourrages, à l'exclusion de ceux abritant les presses et les séchoirs.

#### **4.4.2. Exonération de certains immeubles occupés par les groupements de coopération sanitaire (art. 1382 C du CGI)**

Les collectivités territoriales et les groupements à fiscalité propre peuvent exonérer de TFPB, pour la part qui leur revient, les immeubles ou parties d'immeubles appartenant à des établissements participant au service public hospitalier et qui sont affectés aux activités médicales des groupements de coopération sanitaire<sup>48</sup> qui comptent parmi leurs membres au moins un établissement ou organisme public.

L'exonération est subordonnée à l'adoption d'une délibération des collectivités concernées avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application l'année suivante.

#### **4.4.3. Exonération de certains immeubles relevant du patrimoine universitaire confiés à des sociétés de projet (art. 1382 D du CGI)**

Afin d'encourager la rénovation immobilière des sites universitaires, les établissements publics d'enseignement supérieur peuvent se voir reconnaître, dans le cadre du plan national dit « opération campus », la maîtrise d'ouvrage de constructions universitaires et d'opérations d'aménagement. Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pendant toute la durée du contrat, les immeubles faisant l'objet des conventions mentionnés à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 762-2 du code de l'éducation conclus avec des sociétés dont le capital est entièrement détenu par des personnes publiques, sous réserve du respect des conditions prévues au 1<sup>o</sup> bis de l'article 1382 :

- les immeubles concernés doivent appartenir à l'Etat ;
- les locaux doivent être affectés à un service public ou d'utilité générale ;
- les biens bénéficiant de l'exonération ne doivent pas être productifs de revenus.

Il existe un autre dispositif subsidiaire d'aide à la restauration des universités, proposé par la Caisse des dépôts et consignations, mais qui échappe à l'exonération de droit de TFPB. **En lieu et place de l'exonération de droit, une exonération pour les programmes conclus**

---

<sup>48</sup> Cf. Aux termes de l'article L. 6133-1 du code de la santé publique, un groupement de coopération sanitaire de moyens peut être constitué pour « *organiser ou gérer des activités administratives, logistiques, techniques, médico-techniques, d'enseignement ou de recherche* », pour « *réaliser ou gérer des équipements d'intérêt commun* » ou pour « *permettre les interventions communes de professionnels médicaux et non médicaux exerçant dans les établissements ou centres de santé membres du groupement ainsi que des professionnels libéraux membres du groupement.* »

**« avec des sociétés dont le capital est entièrement détenu par des personnes publiques », peut être décidée sur délibération expresse des collectivités territoriales et EPCI compétents.**

Cette délibération, qui concerne les communes, les EPCI et les départements, doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour une application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

#### **4.4.4. Exonération de certains immeubles situés dans les nouvelles zones de restructuration de défense (ZRD) (art. 1383 I du CGI)**

Les collectivités territoriales et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application l'exercice suivant, exonérer de TFPB les immeubles situés dans les zones de restructuration de la défense (ZRD). Les locaux concernés doivent être rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de CFE consentie au titre des ZRD sur le fondement du I *quinquies* B de l'article 1466 A du CGI. L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou EPCI à fiscalité propre.

La durée de cette exonération est identique à celle afférente à la CFE<sup>49</sup>. L'exonération commence à produire ses effets à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle où est intervenu le rattachement à un établissement remplissant les conditions d'éligibilité et cesse de s'appliquer à compter du 1<sup>er</sup> 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 est applicable à compter des impositions établies au titre d'une année, sous réserve que le conseil municipal ait pris la délibération précitée avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède.

Le bénéfice de l'exonération prévue à l'article 1383 I du CGI est en principe subordonné au respect du règlement CE n° 1998 / 2006 de la Commission européenne du 15 décembre 2006 : *cf.* le chapitre 1.2 de la présente partie. Toutefois, sur option des entreprises propriétaires d'un immeuble dans une zone d'aide à finalité régionale, il peut être fait application spécifiquement des prévisions de l'article 13 du règlement (CE) n° 800/2008 de la Commission européenne du 6 août 2008 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché commun en application des articles 87 et 88 du traité CE. L'option est irrévocable pour la durée de l'exonération. Elle doit être exercée avant le 1<sup>er</sup> janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération prend effet.

#### **4.4.5. Abattement sur les bases de certains logements locatifs sociaux dans les départements d'outre-mer (article 1388 ter du CGI)**

Un abattement de **30 %** est opéré sur la base d'imposition de la TFPB des logements à usage locatif mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation,

---

<sup>49</sup> La durée de l'exonération est de 5 ans ; elle commence, en cas de création d'établissement, l'année qui suit la création et, en cas d'extension d'établissement, à compter de la deuxième année qui suit l'extension.

appartenant à des organismes d'habitation à loyer modéré ou à des sociétés d'économie mixte cités aux articles L. 411-2, L. 472-1-1 et L. 481-1-1 du même code, dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion. Les locaux exonérés doivent avoir fait l'objet de travaux d'amélioration, avec le concours financier de l'Etat en application du 3° de l'article L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation, ayant pour objet de les conforter vis-à-vis des risques naturels prévisibles énumérés au I de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

Les collectivités territoriales et leurs groupements à fiscalité propre peuvent **s'opposer** à l'application de cet abattement par délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application l'année suivante.

L'abattement est applicable pour les impositions établies au titre des **cinq années suivant celle de l'achèvement des travaux**, qui doit intervenir au plus tard le 31 décembre 2016.

Cet abattement **ne peut être cumulé** avec celui applicable de plein droit sur l'ensemble du territoire (article 1388 bis du CGI). Dans ce cas, **le contribuable doit opter** pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année au titre de laquelle l'abattement retenu prend effet.

Toutefois, le bénéfice des dispositions de l'article 1388 *ter* est accordé à l'expiration de la période d'application de l'abattement prévu par l'article 1388 *bis*, sous déduction du nombre d'années au titre desquelles cet abattement a été pratiqué.

## **5. Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) et redevance spéciale (RS)<sup>50</sup>**

### **5.1. Institution de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (article 1520 du CGI)**

La TEOM peut être instituée :

- par les communes qui ont conservé *a minima* la compétence de collecte des déchets ménagers (article 1520 du CGI),
- par les EPCI avec ou sans fiscalité propre ou les syndicats mixtes dès lors qu'ils bénéficient de l'ensemble de la compétence de collecte et traitement des déchets ménagers et qu'ils assurent au moins la collecte dans les conditions prévues à l'article L. 2224-13 du CGCT<sup>51</sup>.

La TEOM revêt le caractère d'imposition facultative, la collectivité pouvant également faire reposer le financement du service de collecte soit sur les autres recettes du budget général, soit sur une redevance calculée en fonction du service rendu. La décision d'institution de la taxe exclut de plein droit la perception de la redevance d'enlèvement des ordures ménagères prévue à l'article L.2333-76 du CGCT. En effet, l'article 1520 du CGI indique expressément que la taxe ne peut être destinée à pourvoir aux dépenses du service de collecte des déchets que « *dans la mesure où celles-ci ne sont pas couvertes par des recettes ordinaires n'ayant pas le caractère fiscal.* »

En application des dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa du 1 du II de l'article 1639 A *bis* du CGI, les délibérations ayant pour objet d'instituer la TEOM doivent en principe intervenir avant le 15 octobre d'une année pour une application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

Les cas particuliers sont présentés dans un tableau récapitulatif à la fin de cette partie.

### **5.2. Institution obligatoire de la redevance spéciale (article L.2333-78 du CGCT)**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1993, les communes, les EPCI ainsi que les syndicats mixtes qui n'ont pas institué la redevance d'enlèvement des ordures ménagères doivent créer une redevance spéciale afin d'assurer la collecte et le traitement des déchets produits par les professionnels et qui peuvent être collectés et traités sans sujétions particulières, eu égard à leurs caractéristiques et aux quantités produites.

La délibération correspondante peut intervenir à tout moment de l'année.

Les syndicats mixtes qui ont institué la REOM peuvent instituer, de façon dérogatoire, la redevance spéciale sur un périmètre strictement limité à celui de leurs communes et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre membres qui, en

---

<sup>50</sup> Vous pouvez également utilement vous référer au bulletin officiel des finances publiques BOI-IF-AUT-90-20120912 du 12 septembre 2012.

<sup>51</sup> L'article L.2224-13 du CGCT dispose que « les communes peuvent transférer à un établissement public de coopération intercommunale ou à un syndicat mixte soit l'ensemble de la compétence de collecte et de traitement des déchets des ménages, soit la partie de cette compétence comprenant le traitement, ainsi que les opérations de transport qui s'y rapportent. »

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 taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Cette redevance se substitue pour les déchets concernés à la redevance d'enlèvement des ordures ménagères en provenance des terrains de camping ou aménagés pour le stationnement des caravanes prévue à l'article L.2333-77 du CGCT.

Cette redevance est calculée en fonction de l'importance du service rendu et notamment de la quantité des déchets gérés. Elle peut toutefois être fixée de manière forfaitaire pour la gestion de petites quantités de déchets.

La collectivité ou le groupement peut, par une délibération motivée, exonérer de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères les locaux dont disposent les personnes assujetties à la redevance spéciale.

### **5.3. Plafonnement des valeurs locatives des biens passibles de TEOM (article 1522 du CGI)**

La collectivité qui institue la TEOM peut décider de plafonner les valeurs locatives servant de base d'imposition à cette taxe des locaux à usage d'habitation (*locaux non professionnels*) et de chacune de leurs dépendances. Le plafond fixé ne peut être inférieur à deux fois le montant de la valeur locative moyenne communale des locaux d'habitation. Ce plafond, réduit de 50 %, s'applique sur le revenu net servant de base à la taxe foncière, tel que défini par l'article 1388 du CGI.

Ce plafonnement des valeurs locatives a pour effet de fixer un montant maximal de cotisation ; il bénéficie aux personnes occupant des logements de grande superficie dont la valeur locative excède le plafond.

Sauf cas particuliers (voir tableau récapitulatif), la délibération d'institution du plafonnement doit être adoptée par l'organe délibérant avant le 15 octobre d'une année pour une application l'année suivante.

### **5.4. Exonérations (article 1521 du CGI)**

La collectivité qui institue la TEOM peut définir une politique d'exonérations pour cette taxe visant certaines catégories de contribuables.

#### **5.4.1. Suppression de l'exonération de plein droit des locaux situés dans une partie de la commune ou du groupement où le service ne fonctionne pas**

Les locaux situés dans la partie de la commune où il n'y a pas de service de collecte des ordures ménagères sont exonérés de droit de TEOM<sup>52</sup>. Néanmoins, la collectivité qui institue la TEOM peut supprimer cette exonération sur l'ensemble de son territoire. Sauf cas particuliers (voir tableau récapitulatif), la délibération de suppression de cette exonération doit être adoptée par l'organe délibérant avant le 15 octobre d'une année pour une application l'année suivante.

---

<sup>52</sup> Cf. 4° du III de l'article 1521 du CGI.



#### **5.4.2. Exonérations annuelles sur décision de la collectivité locale**

La collectivité qui institue la TEOM peut accorder :

- une exonération au titre des **locaux à usage industriel ou commercial** ; la liste des établissements exonérés est affichée à la porte de la mairie ;
- une exonération au titre des locaux sans caractère industriel ou commercial loués par l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics, scientifiques, d'enseignement et d'assistance et affectés à un service public ;
- une exonération ou une réduction du montant de la taxe, inférieure à 75 %, aux propriétaires d'**immeubles munis d'un appareil d'incinération des ordures ménagères** répondant aux conditions de fonctionnement fixées par un arrêté du maire ou par le règlement d'hygiène de la commune ; les immeubles qui bénéficient de cette exonération ou de cette réduction sont désignés par les services fiscaux sur la demande du propriétaire adressée au maire. La liste de ces immeubles est affichée à la porte de la mairie ;
- une exonération des locaux assujettis la **redevance spéciale** d'élimination des déchets assimilés aux déchets ménagers.

Sauf les cas particuliers (voir tableau récapitulatif), la délibération de suppression de cette exonération doit être adoptée par l'organe délibération avant le 15 octobre d'une année pour une application l'année suivante.

#### **5.5. Institution d'un zonage (1636 B undecies du CGI)**

La collectivité qui institue la TEOM peut décider de ne pas appliquer un taux uniforme sur l'ensemble de son territoire. Pour cela, plusieurs cas de zonages sont autorisés par la loi soit « *afin de limiter les hausses de cotisations liées à l'harmonisation du mode de financement* » soit « *en vue de proportionner le montant de la taxe à l'importance du service rendu apprécié en fonction des conditions de réalisation du service et de son coût* » (article 1636 B undecies du CGI).

Les communes ou les EPCI sur le territoire desquels est située une installation de transfert ou d'élimination des déchets prévue par un plan départemental de gestion des déchets non dangereux peuvent également définir une zone, d'un rayon d'un kilomètre au maximum, sur laquelle ils votent un taux différent ; dans ce cas, la commune ou l'EPCI ne peut définir sur ce périmètre des zones en fonction de l'importance du service rendu.

Le périmètre des zones peut ne pas respecter le périmètre des communes ; les zonages infra-communaux sont notamment autorisés. La définition des périmètres des zones est laissée à l'appréciation des collectivités instituant le zonage. Elle n'est cependant pas insusceptible de recours et doit donc respecter notamment le principe d'égalité.

##### **5.5.1. Zonage d'harmonisation des taux de TEOM**

En cas d'institution de la TEOM par un EPCI ou un syndicat mixte qui ne la percevait pas l'année précédente, afin de limiter les hausses de cotisations qui résulteraient de l'harmonisation du mode de financement, l'organe délibérant peut décider d'instituer, pendant une période n'excédant pas dix années, des zones d'application de taux différents. Cette modalité est également ouverte en cas de rattachement d'une ou plusieurs communes à un EPCI ou un syndicat préexistant.

Elle a aussi été ouverte en 2005 aux EPCI et syndicats qui n'avaient pas de taux harmonisés en 2004 ; une harmonisation peut alors être en cours pour ces derniers.

Sauf les cas particuliers (voir tableau récapitulatif), la délibération d'institution du zonage d'harmonisation doit être adoptée par l'organe délibérant avant le 15 octobre d'une année pour une application l'année suivante.

La loi n'a pas fixé les modalités d'harmonisation des taux. Les collectivités les définissent librement ; l'harmonisation peut éventuellement n'être pas linéaire ou différente d'une commune à l'autre dès lors que les modalités ne portent pas atteinte aux autres normes en vigueur, notamment au principe constitutionnel d'égalité.

### **5.5.2. Zonage pour service rendu**

Les collectivités locales peuvent décider d'instituer un zonage du taux de TEOM afin de tenir compte de l'importance variable du service rendu entre les différentes portions de leur territoire. La différence de service rendu peut être analysée au regard des conditions de réalisation du service (mode et fréquence des collectes, tri sélectif...) mais également au regard du coût du service afférent à chaque zone.

Sauf les cas particuliers (voir tableau récapitulatif), la délibération d'institution du zonage pour service rendu doit être adoptée par l'organe délibérant avant le 15 octobre d'une année pour une application l'année suivante.

La délibération doit impérativement mentionner les **critères** permettant de **justifier** que le service est rendu dans des **conditions objectivement différentes** sur certaines parties du territoire. Elle doit également **délimiter avec précision** les différentes **zones** concernées à partir des plans cadastraux. Aussi, la modification du service rendu à l'usager ou du périmètre du groupement qui a institué un zonage implique une mise à jour parallèle du zonage pour service rendu.

### **5.5.3. Zonage autour d'une installation de transfert ou d'élimination des déchets**

Afin de faciliter l'implantation des installations de transfert et d'élimination des déchets prévues par un plan départemental de gestion des déchets non dangereux, les communes, les EPCI et les syndicats mixtes compétents pour instituer la TEOM peuvent définir une zone, d'un rayon d'un kilomètre au plus autour de cette installation, sur laquelle ils votent un taux de TEOM différent. Cette zone doit être définie précisément à partir des plans cadastraux.

La définition d'un tel périmètre met fin à la possibilité d'y définir des zones en fonction de l'importance du service rendu.

Sauf cas particulier (voir tableau récapitulatif), la délibération d'institution de ce zonage doit être adoptée par l'organe délibérant avant le 15 octobre d'une année pour une application l'année suivante. Elle demeure en vigueur tant qu'elle n'a pas été rapportée.

## **5.6. Institution d'une part incitative à la TEOM (1522 bis du CGI)**

Depuis la loi de finances initiale pour 2012, les collectivités qui instituent la TEOM peuvent décider d'appliquer dès 2013 une part incitative à la TEOM. Les collectivités

intéressées par la mise en place de cette part incitative doivent prendre deux délibérations distinctes :

La première concerne l'**instauration de la part incitative** qui doit être prise avant le 15 octobre d'une année pour une application l'année suivante. Celle-ci devra être notifiée aux services fiscaux dans les quinze jours suivants.

La seconde se rapporte au **tarif** de cette part incitative. Les collectivités qui l'institueront devront voter le tarif de cette part et le faire connaître aux services fiscaux au plus tard le 15 avril de l'année en cours. Au regard des dispositions de l'article 1522 *bis* du CGI, le produit de la part incitative doit être compris entre 10 % et 45 % du produit total de la taxe. Les montants de ce tarif peuvent être différents selon la nature des déchets. Pour les constructions neuves, il est fixé un tarif unique.

Le décret n° 2012-1407 du 17 décembre 2012 relatif aux modalités de communication des données concernant la part incitative de la TEOM définit le protocole de transmission des informations entre les services de la direction générale des finances publiques et les communes ou les EPCI au profit desquels est perçue une part incitative de la TEOM. Il liste toutes les données devant figurer sur le fichier d'appel qui recense l'ensemble des locaux imposables. De plus, une brochure destinée à accompagner la mise en œuvre de la part incitative de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères a été publiée en décembre 2012.

Il est recommandé de conseiller aux collectivités intéressées par l'institution de cette part incitative de se rapprocher le plus tôt possible des services locaux de la direction générale des finances publiques.

Les deux tableaux suivants présentent respectivement les dates limites d'adoption des différentes délibérations afférentes à la TEOM en cas de modifications de la carte intercommunale et en cas de substitution-représentation.

*Dates limites d'adoption des délibérations afférentes à la TEOM*

Situation		Délibération institution TEOM	Délibération vote des taux ou unification des taux	Délibération exonération	Délibération zonage	Délibération part incitative (institution)
Droit commun	-	15 octobre N -1	15 avril N	15 octobre N -1	15 octobre N -1	15 octobre N -1
	<i>bases juridiques</i>	<i>Premier alinéa du 1 du II de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Premier alinéa du I de l'article 1639 A du CGI</i>	<i>Premier alinéa du 1 du II de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Premier alinéa du 2 de l'article 1636 B undecies du CGI</i>	<i>Premier alinéa du 1 du II de l'article 1639 A bis du CGI</i>
Première année du transfert de compétence à un EPCI de la collecte et du traitement des ordures ménagères en application de l'article L.2224-13 du CGCT (hors périmètre d'un syndicat)	<b>Transfert par arrêté préfectoral pris avant le 15 oct. N - 1</b>	Le droit commun s'applique				
	<b>Transfert par arrêté préfectoral pris après le 15 oct. N - 1</b>	15 janvier N (ou 31 mars N pour les communautés de communes, dès lors que les communes qui ont décidé de la création de la communauté de communes, à l'exclusion de toute autre, étaient antérieurement associées dans un même syndicat de communes percevant la TEOM)	15 avril N	15 octobre N - 1 pour application en N	15 octobre N - 1 pour application en N	15 janvier N
	<i>bases juridiques</i>	<i>Troisième alinéa du 1 du II de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Dispositions combinées du 1 de l'article 1636 B undecies et du I de l'article 1639 A du CGI</i>	<i>Premier alinéa du 1 du II de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Premier alinéa du 1 du II de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Dispositions combinées du premier alinéa du I de l'article 1522 bis, des premier et troisièmes alinéas du 1 du II de l'article 1639 A bis du CGI</i>
		En l'absence de délibération d'institution de la TEOM adoptée au plus tard le 15 janvier N, les délibérations prises en matière de TEOM par les communes restent applicables la seule année qui suit celle du transfert. Cette substitution de l'EPCI à l'entité initialement bénéficiaire de la taxe est possible dès lors que les communes levaient auparavant la TEOM. Dans la mesure où il a institué la TEOM - soit par décision expresse, soit par abstention -, l'EPCI ne peut se substituer aux communes qui faisaient application de la REOM en N-1.				
Création d'un EPCI ex nihilo ne résultant de la substitution ou de la transformation d'EPCI préexistants	En présence d'une délibération instituant la TEOM adoptée au plus tard le <b>15 janvier N</b>	15 janvier N	15 avril N	15 janvier N	15 janvier N	15 janvier N
	<i>bases juridiques</i>	<i>Deuxième alinéa du 1 du II de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Premier alinéa du I de l'article 1639 A du CGI</i>	<i>Deuxième alinéa du 1 du II de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Deuxième alinéa du 1 du II de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Deuxième alinéa du 1 du II de l'article 1639 A bis du CGI</i>
	En l'absence de délibération d'institution de la TEOM adoptée au plus tard le <b>15 janvier N</b>	En l'absence de délibération d'institution de la TEOM adoptée au plus tard le 15 janvier N, les délibérations prises en matière de TEOM par les communes restent applicables la seule première année où la création produit ses effets. Cette substitution de l'EPCI à l'entité initialement bénéficiaire de la taxe est possible dès lors que les communes levaient auparavant la TEOM.				
	<i>bases juridiques</i>	<i>Deuxième alinéa du 1 du II de l'article 1639 A bis du CGI</i>				
Fusion d'EPCI ou syndicat mixte	-	15 janvier N	15 avril N	15 janvier N	15 janvier N	15 janvier N
	<i>bases juridiques</i>	<i>Premier et troisième alinéas du III de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Premier et troisième alinéas du III de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Premier et troisième alinéas du III de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Premier et troisième alinéas du III de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Premier et troisième alinéas du III de l'article 1639 A bis du CGI</i>
Rattachement de commune	-	15 janvier N	15 avril N	15 janvier N	15 janvier N	15 janvier N (ou possibilité de report au 15 octobre N+5 en cas de rattachement d'une commune ou d'un EPCI ne faisant pas application des dispositions de l'article 1522 bis à un EPCI ou à un syndicat mixte en faisant application)
	<i>bases juridiques</i>	En l'absence de délibération adoptée au plus tard le 15 janvier N, le régime applicable en matière de TEOM avant la prise d'effet des opérations de modification de périmètre est maintenu pendant <b>5 ans maximum</b> . Cette substitution de l'EPCI ayant subi une modification de périmètre aux entités initialement bénéficiaires de la taxe est possible dès lors que celles-ci levaient auparavant la TEOM.				
		<i>Troisième alinéa du III de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Troisième alinéa du III de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Troisième alinéa du III de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Troisième alinéa du III de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Troisième alinéa du III de l'article 1639 A bis du CGI ou premier alinéa du IV du même article</i>

A défaut de délibérations prises avant les dates limites prévues par la loi, les anciennes délibérations resteront en vigueur la première année. Toute nouvelle modification ne vaudra que pour l'exercice fiscal suivant, sous réserve d'avoir été adoptée avant les dates limites de droit commun.

Situation		Délibération institution TEOM	Délibération vote des taux ou unification des taux	Délibération exonération	Délibération zonage	Délibération part incitative (institution)
Droit commun	-	15 octobre N -1	15 avril N	15 octobre N -1	15 octobre N -1	15 octobre N -1
	<i>bases juridiques</i>	<i>Premier alinéa du 1 du II de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Premier alinéa du I de l'article 1639 A du CGI</i>	<i>Premier alinéa du 1 du II de l'article 1639 A bis du CGI</i>	<i>Premier alinéa du 2 de l'article 1636 B undecies du CGI</i>	<i>Premier alinéa du 1 du II de l'article 1639 A bis du CGI</i>
Substitution - Représentation	Le syndicat mixte institue la TEOM <b>avant</b> le <b>1<sup>er</sup> juillet N - 1</b>	1 <sup>er</sup> juillet N-1	Le droit commun s'applique, que la TEOM soit effectivement perçue par le syndicat ou par un EPCI membre sur le fondement du b du 2 du VI de l'article 1379-0 bis du CGI.			
	Le syndicat mixte institue la TEOM <b>après</b> le <b>1<sup>er</sup> juillet N - 1</b>	Un EPCI membre décide d'instituer la taxe avant le 15 octobre N - 1.	Cet EPCI perçoit la taxe pour son propre compte : le droit commun a vocation à s'appliquer.			
		Un EPCI membre n'a pas délibéré avant le 15 octobre N - 1 ou a rapporté sa délibération d'institution de la taxe.	Le syndicat mixte peut instituer la taxe. Les dates limites d'adoption des délibérations sont celles qui s'appliquent dans le régime de droit commun.			
	Le syndicat mixte <b>s'abstient</b> de toute décision <b>d'institution</b> de la taxe en <b>N - 1</b> .	Un EPCI membre décide d'instituer la taxe avant le 15 octobre N - 1.	Cet EPCI perçoit la taxe pour son propre compte : le droit commun a vocation à s'appliquer.			
		Un EPCI membre n'a pas délibéré avant le 15 octobre N - 1 ou a rapporté sa délibération d'institution de la taxe.	Aucune des deux entités n'a institué la taxe pour N.			
<i>bases juridiques</i>	Premier à troisième alinéas du 2 du VI de l'article 1379-0 bis du CGI + articles de droit commun					

## 6. Contribution économique territoriale (CET)

S'agissant de la CET, les collectivités et leurs groupements peuvent être amenées à prendre trois types de décision :

- les décisions relatives à la base minimum de CFE ;
- les décisions relatives aux exonérations de CET ;
- les décisions relatives aux abattements de CFE.

### 6.1. Base minimum de cotisation foncière des entreprises (article 1647 D du CGI)

Tous les redevables de la CFE<sup>53</sup> sont assujettis à une cotisation minimum, établie au lieu de leur principal établissement, dès lors que leur base d'imposition à cette taxe est inférieure à une base minimum fixée par la commune. Ceux qui bénéficient d'une exonération permanente ou temporaire totale ou partielle, ou qui ne sont assujettis qu'au seul droit fixe de la taxe pour frais de chambres de métiers, ne sont pas concernés.

Pour déterminer cette base, les conseils municipaux ou les conseils communautaires doivent adopter une délibération avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour une application à compter de l'année suivante.

La fourchette au sein de laquelle les communes ou EPCI déterminent la base minimum applicable sur leur territoire, est différente en fonction du chiffre d'affaires ou des revenus des contribuables au cours de la période de référence :

- entre 206 € et 2 065 € pour les contribuables dont le montant du chiffre d'affaires ou des recettes hors taxes est inférieur à 100 000 €,
- entre 206 € et 4 084 € pour les contribuables dont le montant du chiffre d'affaires ou des recettes hors taxes est compris entre 100 000 € et 250 000 €,
- entre 206 € et 6 102 € pour les autres contribuables.

Ces montants sont revalorisés chaque année, en fonction du taux prévisionnel d'inflation, associé au projet de loi de finances de l'année. **La délibération demeure valable tant qu'elle n'a pas été modifiée ou rapportée.** Cependant, si le seuil ainsi fixé devient inférieur au plancher (qui aurait évolué plus vite que ce seuil en raison de la revalorisation) alors c'est le montant plancher qui s'applique.

**A défaut de délibération** pour l'une des trois catégories de redevables, le montant de la base minimum qui est applicable est égal :

a) Pour les communes et EPCI à fiscalité propre existant au 31 décembre 2012 : au montant de la base minimum applicable sur leur territoire au titre de l'année 2012 ;

b) Pour les communes nouvelles créées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, pour celles rattachées à un EPCI à fiscalité professionnelle unique ou à fiscalité professionnelle de zone et pour les EPCI soumis à l'un de ces régimes pour la première fois à compter de cette date à la suite d'une création, d'une fusion ou d'un changement de régime fiscal :

---

<sup>53</sup> Y compris ceux dont les bases d'imposition sont nulles ou très faibles.

- l'année où, pour la première fois, cette opération produit ses effets au plan fiscal : au montant applicable l'année précédente sur le territoire de chacune des communes ou de chacun des établissements publics de coopération intercommunale concernés ;
- les années suivantes : à la moyenne des bases minimum applicables sur leur territoire la première année pondérée par le nombre de redevables soumis à la cotisation minimum au titre de la même année.

Lorsque le montant de la base minimum de CFE est supérieur aux plafonds définis ci-dessus, pour les trois catégories de redevables ou pour l'une d'entre elles seulement, les communes et les EPCI peuvent, par une délibération, réduire le montant de la base minimum.

A compter de l'année suivant celle où cette opération produit pour la première fois ses effets au plan fiscal, l'EPCI qui, par une **délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre pour application l'année suivante, fixe le montant de la base minimum unifiée**, le cas échéant, en la différenciant selon le chiffre d'affaires du redevable, peut, par une délibération prise dans les mêmes conditions, décider d'appliquer, pour la catégorie de redevables concernée, des **bases minimum différentes selon le territoire des EPCI préexistants, pendant une période maximale de dix ans**. Les écarts entre, d'une part, les bases minimum appliquées sur le territoire de l'EPCI l'année au cours de laquelle la fusion a pour la première fois produit ses effets au plan fiscal et, d'autre part, celle qu'il a fixée sont réduits par fractions égales sur la durée qu'il a retenue.

Ce dispositif de convergence n'est pas applicable lorsque le rapport entre la base minimum la plus faible applicable sur le territoire de l'EPCI et celle qu'il a fixée est supérieur à 80 %.

**A défaut de délibération**, le montant de la base minimum est égal au montant de la base minimum de taxe professionnelle appliqué en 2009 dans la commune en vertu des dispositions de l'article 1647 D du CGI en vigueur au 31 décembre 2009<sup>54</sup>.

Enfin, les communes et les EPCI à fiscalité propre ont également la faculté de **réduire au plus de 50 % le montant de la base minimum** :

- pour les assujettis n'exerçant leur activité professionnelle qu'à temps partiel ou pendant moins de neuf mois de l'année ;
- pour les assujettis réalisant moins de 10 000 € de chiffres d'affaires ou de recettes hors taxes au cours de la période de référence.

---

<sup>54</sup> Cf. le V-2-B de la circulaire IOC/B/09/16673/C du 17 juillet 2009 relative aux informations relatives aux délibérations fiscales à prendre par les collectivités territoriales en 2009 pour application différée.

## **6.2. Les décisions relatives aux exonérations de CET**

### **6.2.1. Les différentes catégories d'exonérations de CFE**

Les exonérations de CFE peuvent être de plein droit ou facultatives.

Sont dénommées « **exonérations de plein droit** » les mesures qui exonèrent de CFE les redevables sans intervention d'une décision des collectivités territoriales. Ces exonérations, qui peuvent être permanentes ou temporaires, sont présentées, lorsqu'elles font l'objet d'une **compensation de la part de l'Etat**, à l'annexe 4 de la circulaire du 11 avril 2013 relative aux compensations à verser en 2013 aux collectivités locales pour les exonérations relatives à la fiscalité locale décidées par l'Etat<sup>55</sup>.

Les exonérations **facultatives** sont, quant à elles, **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.

Ces exonérations facultatives de CFE peuvent être **permanentes ou temporaires**. Parmi les exonérations facultatives temporaires, certaines sont accordées dans le cadre de l'aménagement du territoire, dans le cadre de la politique de la ville ou pour d'autres raisons.

Les exonérations facultatives permanentes s'appliquent tant que la délibération de la commune ou de l'EPCI n'est pas rapportée.

En revanche, les exonérations facultatives temporaires s'appliquent pour une durée limitée prévue par le texte ou par la délibération de la commune ou de l'EPCI.

### **6.2.2. Les exonérations de CVAE**

En vertu de l'article 1586 *nonies* du CGI, tous les établissements exonérés de CFE en application de la délibération d'une commune ou d'un EPCI sont, à la demande de l'entreprise, exonérée de CVAE pour sa fraction taxée au profit de la commune ou de l'EPCI. Si l'exonération de CFE est partielle, **l'exonération de CVAE s'applique dans la même proportion pour la fraction de la valeur ajoutée taxée au profit des collectivités concernées par l'exonération de CFE.**

De surcroît, lorsque des établissements peuvent être exonérés de CFE par délibération d'une commune ou d'un EPCI, **les départements, les régions et la collectivité territoriale de Corse** peuvent, par une délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application l'année suivante, exonérer la valeur ajoutée de ces établissements pour la fraction de CVAE leur revenant. Cette exonération est applicable **à la demande de l'entreprise**. Pour les établissements pouvant être exonérés de cotisation foncière des entreprises en application des articles 1464 A, 1465 et du I de l'article 1466 A du CGI, la délibération détermine la proportion exonérée de la valeur ajoutée taxée au profit de la collectivité délibérante.

---

<sup>55</sup> N° NOR : INT/B/13/06321/C



### **6.2.3. Le devenir des exonérations applicables à la taxe professionnelle**

#### **6.2.3.1. Le principe : les exonérations applicables à la taxe professionnelle sont applicables à la cotisation foncière des entreprises**

Toutes les exonérations applicables à l'ancienne taxe professionnelle (TP) deviennent applicables à la CFE, à l'exception des exonérations facultatives qui s'appliquaient exclusivement aux équipements et biens mobiliers (EBM) et de celles qui, parvenues à leur terme, sont abrogées.

En ce qui concerne plus particulièrement les exonérations facultatives, il convient de distinguer selon que l'établissement qui a bénéficié d'une exonération ou d'un abattement facultatif qui était applicable en matière de TP :

- en a bénéficié pour la première fois en 2010 : ces exonérations et abattements ont été repris en matière de CFE (sous réserve qu'ils ne s'appliquaient pas exclusivement à des EBM) ;
- en a bénéficié en 2009, pour la première fois ou non : lorsque le terme n'est pas atteint, l'établissement continue à en bénéficier, pour la période d'exonération ou d'abattement restant à courir et sous réserve que les conditions prévues dans les dispositifs applicables dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2009 demeurent satisfaites<sup>56</sup>.

Trois régimes ne sont pas applicables en CFE, sauf lorsque l'exonération ou l'abattement était en cours au moment de la réforme de la taxe professionnelle ; il s'agit des régimes en faveur des établissements implantés dans les zones de dynamisation urbaine et en faveur des établissements implantés dans les ZFU de première génération ou de deuxième génération.

Il convient de distinguer selon que les établissements ont bénéficié d'une exonération ou d'un abattement de TP :

- soit au titre de la part perçue par une commune ou un EPCI doté d'une fiscalité propre : ils bénéficient d'une exonération ou d'un abattement de CFE ;
- soit au titre de la seule part perçue par un département ou une région : ils ne bénéficient pas d'une exonération ou d'un abattement de CFE.

Les conditions pour que l'exonération ou l'abattement continue à produire ses effets sont les suivantes :

- l'établissement concerné doit avoir commencé à en bénéficier au plus tard au titre de l'année d'imposition 2009 ;
- les conditions prévues par la loi à la date du 31 décembre 2009 et qui devaient être respectées pendant toute la durée d'exonération de TP doivent continuer

---

<sup>56</sup> Point 5.3.2 de l'article 2 de la loi 2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010

d'être satisfaites pendant toute la durée d'application de l'exonération ou de l'abattement (sous réserve des modifications des montants des plafonds mentionnés aux articles 1466 A-I, 1466 A-I ter, 1466 A-I quater, 1466 A-I quinquies et 1466 A-I sexies du CGI).

Si les conditions pour l'application de ces dispositifs sont modifiées à compter de 2010, les nouvelles conditions n'emportent pas de conséquence sur ces exonérations et abattements en cours.

La durée restant à courir s'entend de la durée d'exonération ou d'abattement prévue par la loi ou par la délibération lorsque la loi laisse la faculté aux collectivités de fixer la durée de l'exonération.

#### **6.2.3.2. Le retrait des délibérations relatives aux exonérations adoptées avant 2011**

Pour être rapportées, les délibérations qui s'appliquent à compter de 2011 aux impositions de CFE doivent, en vertu du principe du parallélisme des formes, faire l'objet d'une autre délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application l'année suivante.

### **6.2.4. Dispositions générales relatives aux exonérations de cotisation foncière des entreprises**

#### **6.2.4.1. Les exonérations accordées sur délibération des communes ou des EPCI**

Les exonérations temporaires accordées sur décision expresse d'une commune ou d'un EPCI portent exclusivement sur la part qui revient à la collectivité à l'origine de la délibération. A l'exception des exonérations visant certains dispositifs d'aménagement du territoire mentionnés aux articles 1465 et 1465 B du CGI qui peuvent être adoptés jusqu'au 31 décembre d'une année pour application l'année suivante, les délibérations concernant les allègements facultatifs de CET doivent être prises avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application l'année suivante. De portée générale, ces délibérations doivent comporter la **durée** de l'exonération, la **quotité** de l'exonération ainsi que la **nature** des opérations, des installations ou des activités exonérées.

#### **6.2.4.2. Les délibérations contraires refusant le bénéfice d'une exonération de CET**

Concernant les allègements s'appliquant de plein droit, sauf décision contraire des collectivités locales ou de leurs groupements à fiscalité propre, les dispositions applicables sont également celles prévues à l'article 1639 A bis du CGI. A cet égard, les collectivités qui souhaitent renoncer, à compter d'une année, à ces allègements, devront prendre les délibérations correspondantes avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année précédente.

Les établissements pouvant être exonérés de CFE en l'absence d'une délibération contraire d'une commune ou d'un EPCI, sont exonérés de CVAE sur la fraction de valeur ajoutée taxable à son profit, sauf délibération contraire. A la différence des exonérations sur délibération, **une délibération contraire en matière de CFE ne s'applique pas ipso facto en matière de CVAE** et, inversement, une commune ou un EPCI qui n'a pas pris de décision contraire en matière de CFE peut en prendre une en matière de CVAE. En revanche, si une commune ou un EPCI a pris une délibération refusant le bénéfice d'une exonération

particulière en matière de CFE, l'exonération de CVAE continue de s'appliquer pour les parts revenant au département et à la région sous réserve que ces derniers n'aient pas pris de décisions contraires.

## **6.2.5. Les exonérations facultatives permanentes**

### **6.2.5.1. Les caisses de crédit municipal (article 1464 du CGI)**

Les conseils municipaux peuvent décider d'exonérer de CFE, totalement ou partiellement, les caisses de crédit municipal.

### **6.2.5.2. Les entreprises de spectacles vivants et les établissements cinématographiques (article 1464 A du CGI)**

Les communes ou les EPCI à fiscalité propre peuvent exonérer de CFE :

- dans la limite de 100 %, certaines entreprises de spectacles<sup>57</sup> (la délibération peut porter sur une plusieurs catégories de ces entreprises de spectacle),
- dans la limite de 100 %, les établissements de spectacles cinématographiques qui ont réalisé un nombre d'entrées inférieur à 450 000 au cours de l'année précédant celle de l'imposition ainsi que ceux qui bénéficient également d'un classement « art et essai » au titre de l'année de référence,
- dans la limite de 33 %, les autres établissements de spectacles cinématographiques.

La délibération peut porter sur une ou plusieurs catégories.

Les délibérations prises par les communes et leurs EPCI dotés d'une fiscalité propre avant l'entrée en vigueur de la loi n° 99-198 du 18 mars 1999 portant modification de l'ordonnance n° 45-2339 du 13 octobre 1945 relative aux spectacles demeurent valables tant qu'elles ne sont pas rapportées ou modifiées.

Par ailleurs, **concernant la délibération complémentaire relative à la CVAE**, celle-ci doit déterminer la **proportion exonérée de la valeur ajoutée** taxée au profit de la collectivité territoriale ou de l'EPCI délibérant.

---

<sup>57</sup> les théâtres nationaux ; les autres théâtres fixes ; les tournées théâtrales et les théâtres démontables exclusivement consacrés à des spectacles d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ; les concerts symphoniques et autres, les orchestres divers et les chorales ; des théâtres de marionnettes, les cabarets artistiques, les café-concerts, les music-halls et cirques à l'exclusion des établissements où il est d'usage de consommer pendant les séances (c'est-à-dire les établissements anciennement classés dans les cinq premières catégories définies à l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance n° 45-2339 du 13 octobre 1945) ; les spectacles musicaux et de variétés mais à l'exclusion de tous les spectacles à caractère pornographique visés au 2° de l'article 279 bis du CGI.

#### **6.2.5.3. Les services d'activités industrielles et commerciales gestionnaires des activités des établissements publics administratifs d'enseignement supérieur ou de recherche (article 1464 H du CGI)**

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent exonérer de CFE les activités des établissements publics administratifs d'enseignement ou de recherche gérées par des services d'activité industrielle et commerciale mentionnés à l'article L. 313-1 du code de la recherche et à l'article L. 711-1 du code de l'éducation.

#### **6.2.5.4. Les établissements bénéficiant du label de librairie indépendante de référence (article 1464 I du CGI)**

Les communes et leurs EPCI à fiscalité propre peuvent instituer une exonération de CFE en faveur des entreprises qui disposent, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, du label de « librairie indépendante de référence »<sup>58</sup> délivré par l'autorité administrative.

Pour bénéficier de cette exonération, ces établissements doivent répondre, au cours de l'avant-dernière année précédant celle de l'imposition ou du dernier exercice de douze mois clos au cours de cette même année, lorsque cet exercice ne coïncide pas avec l'année civile, aux trois conditions suivantes :

- être une petite ou moyenne entreprise au sens du droit communautaire<sup>59</sup> ;
- avoir son capital détenu, de manière continue et à hauteur de 50 % au moins, soit par des personnes physiques, soit par une PME dont le capital est détenu à hauteur de 50 % au moins par des personnes physiques ;
- ne pas être liée à une autre entreprise par un contrat de concession ou de franchise défini par l'article L. 330-3 du code de commerce.

Par ailleurs, cette exonération est plafonnée à 200 000 € en vertu du règlement communautaire concernant l'application des articles 107 et 108 du TFUE aux aides *de minimis*.

#### **6.2.5.5. Les loueurs en meublé (3<sup>o</sup> de l'article 1459 du CGI)**

Les personnes qui louent des gîtes ruraux, des meublés de tourisme, ou une partie de leur habitation personnelle sont exonérées de droit de la CFE. Les communes ou les EPCI à fiscalité propre peuvent par délibération s'opposer à l'exonération pour une ou plusieurs des opérations énumérées ci-dessus, avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application l'année suivante.

---

<sup>58</sup> Les conditions de délivrance de ce label de librairie indépendante de référence sont fixées 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.

<sup>59</sup> La définition figure à l'annexe I au règlement CE n°800/2008 du 6 août 2008 de la Commission européenne déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché commun en application des articles 87 et 88 du traité (Règlement général d'exemption par catégorie)

### **6.2.6. Les exonérations facultatives temporaires accordées dans le cadre de l'aménagement du territoire**

Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale 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.

#### **6.2.6.1. Les entreprises nouvelles (articles 1464 B et 1464 C du CGI)**

Lorsqu'une entreprise bénéficie des exonérations d'impôt sur les bénéfices prévues aux articles 44 *sexies* (entreprises nouvelles), 44 *septies* (reprise d'entreprises en difficulté) et 44 *quindecies* (entreprises nouvelles et reprise d'entreprises en difficulté dans une ZRR) du CGI, les organes délibérant des communes et des EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent décider d'exonérer de CFE, temporairement, les établissements qu'elle a créé ou repris à une entreprise en difficulté, à compter de l'année suivant celle de leur création ou reprise.

Cette exonération porte sur la totalité de la part de CFE revenant à la commune ou à l'EPCI, c'est-à-dire qu'**au sein de chaque catégorie, la délibération ne peut écarter certains établissements**. La délibération doit être de portée générale. Elle doit contenir la **durée des exonérations qui ne peut être inférieure à deux ans ni supérieure à cinq ans**.

Les entreprises exerçant une activité professionnelle non commerciale dans les ZRR entrent dans le champ de cette exonération pour entreprises nouvelles<sup>60</sup>.

Le bénéfice de cette exonération est subordonné au respect des dispositions du même règlement communautaire que celui appliqué pour l'exonération dont l'entreprise bénéficie<sup>61</sup> :

- soit sur le fondement de l'article 44 *sexies* (exonération pendant deux ans d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés pour les entreprises nouvelles implantées dans les zones de revitalisation rurales ou dans les zones d'aide à finalité régionale) ;
- soit sur le fondement de l'article 44 *septies* (exonération pendant deux ans d'impôt sur les sociétés pour les entreprises créées pour reprendre une entreprise industrielle en difficulté) ;
- soit le fondement de l'article 44 *quindecies* (exonération pendant cinquante-neuf mois à compter de leur création ou de leur reprise d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés pour les entreprises nouvelles ou reprises et soumises au régime réel d'imposition sur les résultats implantées dans les ZRR entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 31 décembre 2013).

Les sociétés bénéficiant d'une exonération d'impôt sur les sociétés pourront désormais être exonérées de CET et /ou de TFPB dont elles sont redevables pour les établissements

---

<sup>60</sup> Le premier alinéa de l'article 44 *sexies* du CGI mentionne les entreprises exerçant une activité non commerciale créées dans les zones de revitalisation rurale à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004.

<sup>61</sup> Ce régime d'exonération ayant été considéré comme incompatible avec les règles communautaires (décision du 16 décembre 2003 de la Commission européenne) applicables aux aides d'État, l'article 41 de la LFR 2004 l'a aménagé, notamment en plafonnant les aides accordées.

qu'elles ont créés ou repris à une entreprise en difficulté, sous réserve de respecter les dispositions relatives au régime des aides d'État<sup>62</sup>.

Le montant de l'exonération est pris en compte dans le calcul du montant total d'aides dont bénéficie chaque entreprise et s'impute sur l'enveloppe globale de 200 000 € sur trois ans fixée par le droit communautaire. L'exonération est, le cas échéant, plafonnée en cas de dépassement de cette somme.

#### **6.2.6.2. Les entreprises implantées dans les zones d'aide à finalité régionale (article 1465 du CGI)**

Dans les zones définies par l'autorité compétente où l'aménagement du territoire le rend utile<sup>63</sup>, les communes et leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération de portée générale, exonérer de la cotisation foncière des entreprises (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.

Cette délibération, qui peut être adoptée jusqu'au 31 décembre d'une année pour une application l'année suivante, ne peut avoir pour effet de reporter de plus de **cinq ans** l'application du régime d'imposition de droit commun.

Les délibérations déterminent la ou les **catégories d'opérations** sur lesquelles porte l'exonération. Ces catégories sont les suivantes :

- créations d'établissements industriels ;
- extensions d'établissements industriels ;
- créations d'établissements de recherche scientifique et technique ;
- extensions d'établissements de recherche scientifique et technique ;
- créations de services de direction, d'études, d'ingénierie et d'informatique ;
- extensions de services de direction, d'études, d'ingénierie et d'informatique ;
- reprises d'établissements en difficulté ;
- reconversions d'activité.

Les délibérations fixent la **quotité** de l'exonération (c'est-à-dire le pourcentage), qui peut être totale ou partielle. En revanche, elle doit être **identique pour toutes les opérations d'une même catégorie**. Ainsi, son montant ne peut, ni être lié au chiffre d'affaires réalisé, ni au nombre d'emplois créés par l'entreprise. Il ne peut pas non plus être différent selon la zone dans laquelle s'implante l'entreprise.

---

<sup>62</sup> Pour mémoire, ces entreprises pourront également, dans les mêmes conditions, être exonérées des taxes consulaires.

<sup>63</sup> Pour les opérations réalisées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007 et jusqu'au 31 décembre 2013, les exonérations s'appliquent dans les zones définies par le décret n°2007-732 du 7 mai 2007 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises.

En revanche, la commune ou l'EPCI intéressé peut valablement adopter un pourcentage différent selon l'année d'imposition pour une même période d'exonération.

Les délibérations fixent la durée de l'exonération. Cette durée doit être identique pour les opérations d'une même catégorie (cinq ans au maximum).

Les délibérations s'appliquent sur l'ensemble du territoire des collectivités concernées : l'exonération ne peut pas en effet être limitée à une partie seulement de ce territoire.

#### **6.2.6.3. Les entreprises implantées dans les zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises (article 1465 B du CGI)**

L'exonération décrite au paragraphe précédent s'applique également pour les opérations réalisées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 et jusqu'au 31 décembre 2013 dans les zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises (PME).

Le champ d'application de l'exonération, accordée sur agrément ou sans agrément, est identique à celui prévu par l'article 1465 du CGI, sous réserve des précisions suivantes :

- l'exonération s'applique aux opérations réalisées dans les zones d'aide à l'investissement des PME et non pas dans les zones d'aide à finalité régionale ;
- l'exonération est réservée aux seules PME, au sens du deuxième alinéa de l'article 1465 B du CGI.

#### **6.2.6.4. Les entreprises implantées dans les zones de revitalisation rurale (article 1465 A du CGI)**

**Sauf délibération contraire de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre**, sont exonérées de CFE **pendant cinq ans**, sous réserve d'agrément, les entreprises qui procèdent, dans les ZRR, soit à des **extensions ou créations d'activités** industrielles ou de recherche scientifique et technique, ou de services de directions, 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.

Toujours sauf délibération contraire, cette exonération s'applique également :

- aux artisans qui créent une activité dans ces zones dès lors qu'ils effectuent principalement des travaux de fabrication, de transformation, de réparation ou des prestations de services pour lesquels la rémunération du travail représentent plus de 50 % du chiffre d'affaire global TTC ;
- aux entreprises qui exercent une activité non commerciale<sup>64</sup> ;
- aux créations d'activités commerciales, ainsi qu'aux reprises d'activités commerciales, artisanales ou non commerciales réalisées dans des communes de moins de 2 000 habitants par des entreprises exerçant le même type d'activité et employant moins de cinq salariés au cours de la période de référence.

---

<sup>64</sup> Au sens du premier alinéa de l'article 92 du code général des impôts – concernant le contrat d'engagement de service public de jeunes médecins, V décret n° 2010-735 du 29 juin 2010 relatif au contrat d'engagement de service public durant les études médicales.

L'exonération s'applique aux opérations réalisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004.

Le bénéfice de l'exonération prévue à l'article 1465 A du CGI est en principe subordonné au respect du règlement (CE) n° 1998 / 2006 de la Commission européenne du 15 décembre 2006 : cf. le chapitre 1.2 de la présente partie. Toutefois, sur option des entreprises qui procèdent entre le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et le 31 décembre 2013 aux opérations mentionnées ci-dessus dans les zones d'aide à finalité régionale, il peut être fait application spécifiquement des prévisions de l'article 13 du règlement (CE) n° 800/2008 de la Commission du 6 août 2008 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché commun en application des articles 87 et 88 du traité. L'option est irrévocable pour la durée de l'exonération. Elle doit être exercée avant le 1<sup>er</sup> janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération prend effet.

### **6.2.7. Les exonérations facultatives temporaires accordées dans le cadre de la politique de la ville**

Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre peuvent décider d'exonérer temporairement de CFE les entreprises qui procèdent sur leur territoire à certaines opérations dans les zones urbaines en difficulté.

Les dispositifs législatifs de taxe professionnelle régissant les zones de redynamisation urbaine ainsi que les zones franches urbaines de première et de seconde génération sont supprimés mais conservent leurs effets en matière de CFE, tant que le terme de l'exonération n'est pas atteint.

#### **6.2.7.1. Les exonérations applicables dans les zones urbaines sensibles (I de l'article 1466 A du CGI)**

Les communes et leurs EPCI à fiscalité propre, sur les territoires desquels sont situés un ou plusieurs quartiers classés en zones urbaines sensibles (ZUS)<sup>65</sup> peuvent, chacun pour la part qui lui revient, instituer une exonération de CFE temporaire en faveur des **créations ou des extensions d'établissements employant moins de 150 salariés**, réalisées dans une ou plusieurs de ces zones urbaines sensibles, dans la **limite** d'un montant de **base nette imposable** fixé pour 2013 à 28 071 €. Ce montant est actualisé chaque année en fonction de la variation des prix.

L'exonération s'applique aux entreprises qui ont employé moins de 250 salariés au cours de la période de référence retenue pour le calcul de la base d'imposition et dont soit le chiffre d'affaires annuel réalisé au cours de la même période n'excède pas 50 millions d'euros, soit le total de bilan, au terme de la même période, n'excède pas 43 millions d'euros. L'effectif à retenir est apprécié par référence au nombre moyen de salariés au cours de la période. Le chiffre d'affaires à prendre en compte est éventuellement corrigé pour correspondre à une année pleine et, pour une société mère d'un groupe, s'entend de la somme des chiffres d'affaires de chacune des sociétés membres de ce groupe.

L'exonération prévue n'est pas applicable aux entreprises dont 25 % ou plus du capital ou des droits de vote sont contrôlés, directement ou indirectement, par une ou plusieurs entreprises ne répondant pas aux conditions précitées. Pour la détermination de ce

---

<sup>65</sup> Définie par l'article 42 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.



pourcentage, les participations des sociétés de capital-risque, des fonds communs de placement à risques, des sociétés de développement régional, des sociétés financières d'innovation et des sociétés unipersonnelles d'investissement à risque ne sont pas prises en compte à la condition qu'il n'existe pas de lien de dépendance entre la société en cause et ces dernières sociétés ou ces fonds.

La délibération fixe le **taux** d'exonération, sa **durée** ainsi que la ou les **ZUS concernées**. Elle ne peut avoir pour effet de reporter de plus de **cinq ans** l'application du régime d'imposition de droit commun.

Ainsi, chaque commune ou EPCI doté d'une fiscalité propre désirant instituer l'exonération peut désigner dans sa délibération le ou les quartiers classés en ZUS et situés sur son territoire sur lesquels elle ou il souhaite que l'exonération s'applique.

En revanche, une délibération prévoyant l'exonération dans un périmètre préalablement délimité par la commune et ne coïncidant pas avec la totalité de celui du quartier classé en ZUS correspondant serait illégale et ne permettrait pas aux établissements concernés de bénéficier de l'exonération.

Cette exonération est plafonnée à 200 000 € en vertu du règlement communautaire concernant l'application des articles 107 et 108 du TFUE aux aides *de minimis*.

Les délibérations prises sur le fondement du I de l'article 1466 A du CGI avant le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et portant sur une partie seulement d'une ZUS ne permettent pas l'exonération des opérations réalisées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005.

**La délibération complémentaire relative à la CVAE** doit déterminer la proportion exonérée de la valeur ajoutée taxée au profit de la collectivité territoriale ou de l'EPCI délibérant.

#### **6.2.7.2. Les exonérations applicables dans les zones franches urbaines de troisième génération (I sexies de l'article 1466 A du CGI)**

**Sauf délibération contraire de la commune ou de l'EPCI doté d'une fiscalité propre prise avant le 1<sup>er</sup> octobre** en vue d'une application l'année suivante, les établissements qui ont fait l'objet d'une création ou d'une extension entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 31 décembre 2011 dans les zones franches urbaines (ZFU)<sup>66</sup> de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> génération<sup>67</sup>, sont exonérés, **pendant cinq ans**, de cotisation foncière des entreprises dans la limite du montant de base nette imposable fixé, pour 2013, à 75 720 €. Ce montant est actualisé chaque année en fonction de la variation des prix.

Les exonérations s'appliquent lorsque les conditions suivantes sont remplies :

---

<sup>66</sup> Cf. article 1383 C *bis* du CGI

<sup>67</sup> Créées par la loi 96-987 du 14 novembre 1996, les zones franches urbaines sont destinées à relancer l'activité économique, et à favoriser l'insertion sociale et professionnelle dans les quartiers sensibles. Puis 44 nouvelles ZFU (dites « de 2<sup>ème</sup> génération ») ont été créées par l'article 23 de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1<sup>er</sup> août 2003. Enfin de nouvelles ZFU (dites « de 3<sup>ème</sup> génération ») ont été créées, par l'article 26 de la loi n° 2006-396 du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances, dans des quartiers de plus de 8 500 habitants particulièrement défavorisés au regard des critères pris en compte pour la détermination des ZRU.

- L'entreprise doit employer au plus 50 salariés au 1<sup>er</sup> janvier 2006 ou à la date de sa création ou de son implantation si elle est postérieure ;
- L'entreprise doit, soit avoir réalisé un chiffre d'affaires inférieur à 10 millions d'euros au cours de la période de référence, soit avoir un total de bilan inférieur à 10 millions d'euros ;
- Son capital ou ses droits de vote ne doivent pas être détenus, directement ou indirectement, à concurrence de 25 % ou plus, par une entreprise ou conjointement par plusieurs entreprises dont l'effectif dépasse 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.

La computation de la durée de l'exonération débute à compter de l'année qui suit la création ou, en cas d'extension d'établissement, à compter de la deuxième année qui suit celle-ci, sur la totalité de la part revenant à chaque commune ou EPCI à fiscalité propre.

Le bénéfice des exonérations est subordonné au respect du règlement (CE) n° 1998/2006 de la Commission du 15 décembre 2006.

Cette exonération de CFE **ne peut se cumuler** avec un certain nombre d'exonérations<sup>68</sup>.

**Sauf délibération contraire** de la part de la commune ou de l'EPCI, la base nette imposable des établissements ayant bénéficié d'une exonération au titre de régime ZFU fait l'objet d'un **abattement dégressif pour permettre une sortie d'exonération « en sifflet »**. Pour la plus grande part des établissements, le montant de cet abattement est égal, la première année, à 60 % de la base exonérée la dernière année d'application du dispositif d'exonération. La deuxième année, l'abattement n'est plus que de 40 %, puis de 20 %, sur le troisième exercice. En ce qui concerne les établissements qui comptent moins de cinq salariés sur la période de référence pendant la dernière année d'application du dispositif, l'abattement est fixé à 60 % les cinq premières années. Il est ramené ensuite à 40 % les sixième et septième années et à 20 % les huitième et neuvième années.

L'abattement dégressif devant permettre la sortie d'exonération « en sifflet » peut être cumulé avec un autre dispositif exonératoire, à la condition que soit respectée la limite prévue par le règlement CE n° 1998/2006 de la Commission européenne, à savoir le plafond de 200 000 € par redevable sur trois exercices fiscaux.

Les communes et EPCI dotés d'une fiscalité propre qui ont des ZFU de première ou deuxième générations sur leur territoire et qui se sont opposés aux exonérations ou abattements prévus pour ces ZFU sont tenus de prendre une **nouvelle délibération pour s'opposer à l'exonération applicable dans les ZFU de 3<sup>ème</sup> génération** ; à défaut de nouvelle délibération, l'exonération ou l'abattement de droit s'appliquera, toutes les conditions étant par ailleurs remplies, dans ces zones.

---

<sup>68</sup> Lorsqu'un établissement remplit les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1464 A (établissements de spectacles cinématographiques), 1464 B (entreprises nouvelles), 1464 D (médecins, auxiliaires médicaux et vétérinaires), 1464 I (activité de vente de livres neufs au détail), 1465, 1465 A, 1465 B (ZRR, ZAFR et ZAI PME), 1466 D (jeunes entreprises universitaires innovantes) ou 1466 E (entreprises participant à un projet de recherche et de développement) et de l'une des exonérations prévues aux I, I quinquies A, I quinquies B ou I sexies de l'article 1466 A le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes.

Les délibérations contraires adoptées après la publication de la loi pour l'égalité des chances et visant les ZFU sans autre précision valent délibération contraire pour les trois régimes de ZFU.

Les délibérations contraires rapportées avant le 1<sup>er</sup> octobre N n'ont pas pour effet d'octroyer l'exonération ou l'abattement aux établissements n'ayant pas bénéficié de l'exonération ou de l'abattement en raison de la précédente délibération, pour la durée restant à courir à compter du 1<sup>er</sup> janvier N+1.

## **6.2.8. Les autres exonérations facultatives temporaires**

### **6.2.8.1. Les entreprises implantées dans les bassins d'emploi à redynamiser (I quinquies A de l'article 1466 A du CGI)<sup>69</sup>**

Les entreprises créées ou étendues dans un bassin d'emploi à redynamiser<sup>70</sup>, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le 31 décembre 2011, sont exonérées de CFE pendant 5 ans, **sauf délibération contraire** prise par les communes et les EPCI avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application l'année suivante. Les délibérations des communes et des EPCI dotés d'une fiscalité propre ne peuvent porter que sur l'ensemble des établissements créés ou étendus.

Le bénéfice de cette exonération est subordonné au respect des plafonds *de minimis* : cf. le chapitre 1.2 de la présente partie.

### **6.2.8.2. Les entreprises situées dans les zones de restructuration de la défense (I quinquies B de l'article 1466 A du CGI)**

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année précédant celle d'imposition, exonérer de CFE les entreprises au titre des **créations et extensions d'établissements** situés dans le périmètre des zones de restructuration de la défense (ZRD) qui ont été réalisées pendant une période de 3 ans débutant soit à la date de publication de l'arrêté reconnaissant la ZRD, soit au 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédant celle au titre de laquelle les territoires sont reconnus par cet arrêté, si cette seconde date est postérieure.

La durée de l'exonération est de **5 ans** ; elle commence, en cas de création d'établissement, l'année qui suit la création et, en cas d'extension d'établissement, la 2<sup>ème</sup> année qui suit l'extension. Elle porte sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité ou EPCI, ainsi que **sur l'ensemble des établissements créés ou étendus**. En cas de changement d'exploitant au cours de la période d'exonération, l'exonération est maintenue pour la période restant à courir, dans les conditions prévues pour le prédécesseur.

---

<sup>69</sup> Pour plus d'informations, il convient de se reporter au BOI-IF-CFE-10-30-60-50-20120912 du 12 septembre 2012 - IF - Cotisation foncière des entreprises – Champ d'application – Personnes et activités exonérées – Autres exonérations facultatives temporaires - Exonération temporaire en faveur des extensions ou créations d'établissement dans les bassins d'emploi à redynamiser

<sup>70</sup> Les bassins d'emploi à redynamiser 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, modifiée notamment par l'article 130 de la loi de finances rectificative pour 2006.

L'exonération ne s'applique pas aux bases d'imposition afférentes aux biens d'équipement mobilier transférés par une entreprise à partir d'un établissement qui, au titre d'une ou plusieurs des 5 années précédant le transfert soit a donné lieu au versement d'une prime d'aménagement du territoire soit a bénéficié, pour l'imposition des bases afférentes aux biens transférés, d'une des exonérations de CFE déjà existantes<sup>71</sup>.

Le bénéfice de cette exonération est subordonné au respect des plafonds *de minimis* : cf. le chapitre 1.2 de la présente partie.

#### **6.2.8.3. Les entreprises implantées dans les zones de recherche et de développement des pôles de compétitivité (article 1466 E du CGI)<sup>72</sup>**

Les communes et les EPCI à la fiscalité propre peuvent exonérer de CFE, pendant **cinq ans**, les activités implantées au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, dans une zone de recherche et de développement d'un pôle de compétitivité<sup>73</sup>, lorsque ces actions participent à un projet de recherche et de développement validé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005. Seuls les établissements d'entreprises participant à un projet agréé par l'État, selon des critères fixés par la loi, sont concernés par cette exonération.

La délibération doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année précédant l'année d'imposition. Elle porte sur la totalité de la part de CFE revenant à chaque commune ou à chaque EPCI à fiscalité propre. Si un redevable ne remplit plus les conditions requises, elle cesse définitivement de s'appliquer la deuxième année qui suit l'année de référence utilisée pour évaluer les bases de CFE.

Cette exonération de CFE **ne peut se cumuler avec les exonérations applicables aux entreprises innovantes**. Par conséquent, les communes et EPCI doivent opter dans les mêmes conditions pour l'exonération qu'elles veulent mettre en œuvre.

Le bénéfice de cette exonération est subordonné au respect des plafonds *de minimis* : cf. le chapitre 1.2 de la présente partie.

#### **6.2.8.4. Les jeunes entreprises innovantes et les jeunes entreprises universitaires (article 1466 D du CGI)**

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent exonérer de CFE les jeunes entreprises innovantes existant au 1<sup>er</sup> janvier 2004 ou créées entre cette date et le 31 décembre 2013. Un dispositif identique existe en matière de TFPB<sup>74</sup>.

---

<sup>71</sup> Exonérations prévues aux articles 1464 B, 1465, 1465 A et B ou 1466 B à E, ou aux *I bis*, *I ter*, *I quater*, *I quinquies*, *I quinquies A* ou *I sexies* de l'article 1466 A (ou au *I quinquies B* de celui-ci) du code général des impôts.

<sup>72</sup> Pour plus d'informations, il convient de se reporter au BOI-IF-CFE-10-30-60-30-20130204 du 4 février 2013 - IF - Cotisation foncière des entreprises – Champ d'application - Personnes et activités exonérées – Autres exonérations facultatives temporaires - Exonération temporaire en faveur des entreprises implantées dans les zones de recherche et de développement des pôles de compétitivité.

<sup>73</sup> Notion de pôle de compétitivité : les pôles de compétitivité sont constitués par le regroupement sur un même territoire d'entreprises, d'établissements d'enseignement supérieur et d'organismes de recherche publics ou privés qui ont vocation à travailler en synergie pour mettre en œuvre des projets de développement économique pour l'innovation.

<sup>74</sup> Cf. l'article 1383 D du CGI.

Cette exonération de CFE s'applique pendant **sept ans**, sur délibération des collectivités territoriales et de leurs EPCI à fiscalité propre prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application au 1<sup>er</sup> janvier suivant.

Le bénéfice de cette exonération est subordonné au respect des plafonds *de minimis* : cf. le chapitre 1.2 de la présente partie.

L'exonération de CFE ne peut se cumuler avec les exonérations suivantes :

- l'exonération en faveur des entreprises nouvelles (article 1464 B du CGI) ;
- l'exonération en faveur des médecins, des auxiliaires médicaux et des vétérinaires s'installant en ZRR (article 1464 D du CGI) ;
- l'exonération en faveur des entreprises situées en ZUS, en ZFU, en ZRU, en ZRR, ZDR ou dans les ZAFR, ZAI PME et dans les territoires ruraux de développement prioritaire.

Comme pour l'exonération de TFPB<sup>75</sup>, **le contribuable doit choisir le régime** sous lequel il entend se placer avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet et cette décision est irrévocable.

Les exonérations s'appliquent lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- Les entreprises doivent employer moins de 250 salariés, réaliser un chiffre d'affaires inférieur à 50 M€ au cours de l'exercice ou afficher un bilan total inférieur à 43 M€ ;
- Les entreprises doivent réaliser des dépenses dans le domaine de la recherche représentant au moins 15 % des charges engagées au titre de l'exercice ;
- Les entreprises doivent avoir un capital détenu à 50 % au moins, soit par des personnes physiques, soit par une autre jeune entreprise innovante dont le capital est détenu pour 50 % au moins par des personnes physiques, soit par des sociétés de capital-risque, des fonds communs de placement à risque, 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 entre la société en cause et ces dernières sociétés ou ces fonds, soit par des fondations ou associations reconnues d'utilité publique à caractère scientifique, soit par des établissements publics de recherche et d'enseignement ou leurs filiales.

L'entreprise bénéficiaire de l'exonération ne doit pas être créée dans le cadre d'une concentration, d'une restructuration, d'une extension d'activités existantes ou d'une reprise des mêmes activités. Pour être qualifié de « jeune entreprise innovante », l'établissement doit être créé depuis moins de huit ans.

---

<sup>75</sup> Les conditions requises en matière de TFPB sont celles que l'entreprise doit remplir pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 D au titre des établissements qu'elle exploite. Pour plus d'informations, il convient de se reporter au BOI-IF-CFE-10-30-60-20-20120912 du 12 septembre 2012, qui précise les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue par l'article 1466 D.

#### **6.2.8.5. Les médecins, les auxiliaires médicaux et les vétérinaires exerçant en milieu rural ou en zone de revitalisation rurale (article 1464 D du CGI)<sup>76</sup>**

Peuvent être exonérés de CFE, sur délibération des communes ou des EPCI à fiscalité propre, pour une **durée de deux à cinq ans** à compter de l'année qui suit celle de leur installation, les médecins et auxiliaires médicaux, mentionnés aux livres I et III de la quatrième partie du code de la santé publique, qui, à la fois, exercent leur activité à titre libéral, sont soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéficiaires non commerciaux et s'installent ou se regroupent dans une commune de moins de 2 000 habitants ou dans une ZRR<sup>77</sup>.

Sous certaines conditions prévues à l'article 1464 D du CGI, une exonération identique peut être prise au bénéfice des vétérinaires investis du mandat sanitaire prévu à l'article L. 221-11 du code rural et de la pêche maritime.

Cette délibération, qui doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante, demeure applicable (dans le délai de 2 à 5 ans fixé par la délibération) tant qu'elle n'a pas été modifiée ou rapportée et tant que le recensement général ne fait pas apparaître une population égale ou supérieure à 2 000 habitants.

Elle ne peut bénéficier aux créations d'établissement résultant d'un transfert lorsque le redevable, précédemment installé dans une ZRR, a déjà bénéficié, au cours des cinq années précédant ce transfert, d'une exonération prise en application de l'article 1464 D du CGI au titre de l'installation dans une zone de revitalisation rurale.

#### **6.2.8.6. Les entreprises situées en Corse (I de l'article 1466 C du CGI)**

**Sauf délibération contraire** des communes ou des EPCI à fiscalité propre prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être applicable l'année suivante, les PME exerçant une activité industrielle, commerciale ou artisanale, quel que soit leur régime d'imposition, sont exonérées de cotisation foncière des entreprises (CFE) sur la valeur locative des immobilisations corporelles afférentes aux créations d'établissement et aux augmentations de bases relatives à ces immobilisations financées sans aide publique pour 25 % au moins de leur montant, intervenues en Corse à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002.

Les activités éligibles au titre de l'exonération sont limitativement énumérées par la loi.

Les entreprises en difficulté sont susceptibles de bénéficier, sur agrément, de l'exonération.

Pour les créations d'établissements et les augmentations de bases intervenues à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect de l'article 13 du règlement (CE) n° 800/2008 de la Commission du 6 août 2008 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché commun.

---

<sup>76</sup> Pour plus d'informations, il convient de se reporter au BOI-IF-CFE-10-30-60-10-20130218 du 18 février 2013 - IF - Cotisation foncière des entreprises - Exonérations facultatives temporaires - Médecins, auxiliaires médicaux et vétérinaires

<sup>77</sup> Les zones de revitalisation rurale (ZRR) sont définies à l'article 1465 A du CGI.

**6.2.8.7. Les entreprises implantées dans les zones franches d'activités en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à la Réunion (article 1466 F du CGI)<sup>78</sup>**

La base nette imposable à la taxe professionnelle des établissements existant au 1<sup>er</sup> janvier 2009 en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique ou à La Réunion ou faisant l'objet d'une création ou d'une extension à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 dans ces départements et exploités par des entreprises implantés dans une zone franche d'activités des départements d'outre-mer<sup>79</sup> fait l'objet d'un **abattement dans la limite d'un montant de 150 000 € par année d'imposition.**

Une commune ou un EPCI doté d'une fiscalité propre peut **s'opposer** à cet abattement par délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre pour une application au 1<sup>er</sup> janvier suivant. Cette délibération porte alors sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale.

Le renoncement à cet abattement n'implique pas renoncement à ce même abattement à la CVAE et inversement.

Le taux de l'abattement en question est égal à 80 % de la base nette imposable pour la CFE due au titre de chacune des années 2010 à 2015 et respectivement à 70 %, 65 % et 60 % de la base nette imposable pour les années d'imposition 2016, 2017 et 2018.

Ce taux de l'abattement est majoré dans les cas suivants :

1. Pour les établissements situés en Guyane, dans les îles des Saintes, à Marie-Galante, à La Désirade et dans les communes de La Réunion définies par l'article 2 du décret n° 78-690 du 23 juin 1978 portant création d'une zone spéciale d'action rurale dans le département de La Réunion ;

2. Pour les établissements situés dans des communes de Guadeloupe ou de Martinique, dont la liste est fixée par décret et qui satisfont cumulativement aux trois critères suivants :

a) Elles sont classées en zone de montagne au sens de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;

b) Elles sont situées dans un arrondissement dont la densité de population, déterminée sur la base des populations légales en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2009, est inférieure à 270 habitants par kilomètre carré ;

c) Leur population, au sens de l'article L. 2334-2 du code général des collectivités territoriales, était inférieure à 10 000 habitants en 2008 ;

3. Pour les établissements d'entreprises qui exercent leur activité principale dans l'un des secteurs mentionnés au 3° du III de l'article 44 *quaterdecies* du CGI ;

4. Pour les établissements relevant d'entreprises mentionnées au 4° du III de l'article 44 *quaterdecies* du CGI.

Le montant de cet abattement est égal à 100 % de la base nette imposable pour la CFE due au titre de chacune des années 2010 à 2015 et respectivement à 90 %, 80 % et 70 % de la base nette imposable pour les années d'imposition 2016, 2017 et 2018.

---

<sup>78</sup> Pour plus d'information, il convient de se reporter au BOI-IF-CFE-10-30-60-70-20120912 du 12 septembre 2012

<sup>79</sup> Régi par le I de l'article 44 *quaterdecies* du CGI et cette entreprise doit être membre de cette zone au cours de la période de référence mentionnée à l'article 1467 A du CGI.

### **6.3. Les décisions relatives aux abattements de base d'imposition à la cotisation foncière des entreprises**

#### **6.3.1. Abattement en faveur des diffuseurs de presse (article 1469 A quater du CGI)**

Les communes et leurs EPCI dotés d'une fiscalité propre ont la possibilité d'instituer un abattement, pouvant s'élever, au choix, à 1 600 €, 2 400 € ou 3 200 €, sur la base de CFE du principal établissement des diffuseurs de presse<sup>80</sup>.

La délibération instituant cet abattement doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Le renoncement à cet abattement n'implique pas renoncement à ce même abattement à la CVAE et inversement.

#### **6.3.2. Réduction de la valeur locative de certaines installations favorables à l'environnement (article 1518 A du CGI)**

Les collectivités territoriales et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par délibération à prendre avant le 1<sup>er</sup> octobre pour une application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante, porter à 100 % la réduction de la valeur locative des installations destinées à la lutte contre la pollution des eaux et de l'atmosphère et des installations destinées à économiser l'énergie ou à réduire le bruit<sup>81</sup>.

Il est rappelé que **cette réduction concernant la valeur locative a une incidence sur la CFE et sur la TFPB**, selon la nature des matériels concernés.

---

<sup>80</sup> Par diffuseurs de presse, il faut entendre les personnes physiques ou morales qui vendent au public des écrits périodiques en qualité de mandataires inscrits au conseil supérieur des messageries de presse.

Pour plus d'informations, reportez-vous au BOI-IF-CFE-20-30-30-20130311 IF - Cotisation foncières des entreprises- Réduction de la base d'imposition- Diffuseurs de presse du 11 mars 2013.

<sup>81</sup> Cf. les articles 39 *quinquies* E et 39 *quinquies* F du CGI



## **7. Dispositions applicables aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI)**

Il existe deux régimes fiscaux possibles pour les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (communautés de communes, d'agglomération et urbaines, syndicats d'agglomération nouvelle, métropoles) :

- la fiscalité additionnelle, assortie le cas échéant d'options (fiscalité professionnelle de zone, fiscalité unifiée des éoliennes...);
- la fiscalité professionnelle unique.

Le régime de fiscalité professionnelle unique constitue un régime fiscal obligatoire pour certaines catégories d'EPCI (I de l'article 1379-0 *bis* du CGI).

De plus, tous les EPCI à fiscalité additionnelle peuvent **opter pour le régime de la fiscalité professionnelle unique**, par une délibération à la majorité simple de leur organe délibérant adoptée en principe avant le 31 décembre pour une application l'année suivante (IV de l'article 1379-0 *bis* du CGI).

En application des dispositions du I de l'article 1638-0 *bis* du CGI, un EPCI issu de la fusion d'EPCI à fiscalité additionnelle "est soumis de plein droit au régime de la fiscalité additionnelle."

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, pour les EPCI issus de fusion ou nouvellement créés, la **décision relative au régime fiscal** peut être prise jusqu'au 15 janvier de l'année au cours de laquelle la fusion ou la création prend fiscalement effet. Ces délibérations ne peuvent pas être rapportées durant la période d'unification des taux de cotisation foncière des entreprises décidée par l'EPCI dans les conditions prévues au III de l'article 1609 *nonies C* du CGI.

Enfin, la plupart des syndicats intercommunaux ou mixtes peuvent décider de remplacer les contributions qu'ils appellent auprès des communes par une part additionnelle de fiscalité locale.

### **7.1. Dispositions de droit commun concernant les EPCI à fiscalité propre**

#### **7.1.1. La politique fiscale des EPCI en matière d'exonérations, d'abattements et de dégrèvements de fiscalité directe locale**

Outre le vote de leurs taux d'imposition, les EPCI à fiscalité propre peuvent prendre pour la part qui leur revient des délibérations en matière d'exonérations, d'abattements et de dégrèvements des taxes directes locales.

Conformément à l'article 1639 A *bis* du CGI, ces délibérations doivent en principe être prises avant le 1<sup>er</sup> octobre pour être applicables l'année suivante.

En conséquence, lorsqu'un EPCI à fiscalité additionnelle est créé ou transformé postérieurement au 1<sup>er</sup> octobre d'une année, aucun dégrèvement, exonération ou abattement facultatif de taxes foncières ne peut généralement être voté. Des règles spécifiques peuvent alors exister (voir infra).

#### ***a) Abattements de taxe d'habitation***

Les EPCI peuvent voter leur propre politique d'abattement de la valeur locative de taxe d'habitation conformément à l'article 1411 du CGI. **En l'absence de délibération, ce sont les abattements décidés par les communes qui s'appliquent à la part intercommunale.**

Depuis 2011, suite au transfert de la part départementale de taxe d'habitation, la politique d'abattement du conseil général appliquée en 2010 a été transposée à chaque EPCI. Néanmoins, les quotités ont pu être modifiées pour garantir le niveau de produits transférés.

#### ***b) Exonérations de taxe d'habitation***

Les décisions d'exonération de taxe d'habitation relatives aux logements loués meublés en ZRR décidées par les communes membres sont applicables à la part intercommunale. L'EPCI ne peut les modifier.

#### ***c) Exonérations de taxes foncières, de cotisation foncière des entreprises (CFE) et de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)***

Un EPCI peut voter des décisions d'exonérations, d'abattements et de dégrèvements pour les parts intercommunales de la CFE et/ou de CVAE. Elles doivent être approuvées par l'organe délibérant avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour une application l'année suivante. En l'absence de délibérations votées à cette date, le droit commun est appliqué. Par exception, les délibérations prises en application des articles 1465 et 1465 B du CGI (**exonérations de CFE et/ou de CVAE au titre de l'aménagement du territoire et dans les zones d'aide à l'investissement des PME**) peuvent être prises jusqu'au 31 décembre.

### **7.1.2. Les options de la fiscalité additionnelle (1609 *quinquies* C du CGI)**

Un EPCI à fiscalité additionnelle peut décider d'instituer un régime fiscal spécial pour les zones d'activités économiques communautaires (fiscalité professionnelle de zone : I de l'article 1609 *quinquies* C) ou éoliennes (fiscalité unifiée des éoliennes : II de l'article 1609 *quinquies* C). Cette décision doit être prise par l'organe délibérant de l'EPCI, à la majorité simple de ses membres, avant le 31 décembre d'une année pour une application l'année suivante (IV de l'article 1379-0 *bis* du CGI).

La délibération instituant la fiscalité professionnelle de zone doit en définir le périmètre d'application, qui peut concerner plusieurs zones. L'institution de la fiscalité unifiée des éoliennes concerne obligatoirement la totalité du territoire.

### **7.1.3. Les ajustements du partage de recettes entre communes et EPCI à fiscalité additionnelle**

Certaines recettes créées par la réforme de la fiscalité directe locale (CVAE, IFRER, taxe additionnelle au foncier non bâti, TASCOM) ne sont plus fondées sur une mécanique de cumul de taux, votés par chaque échelon territorial, s'appliquant à une base commune, mais sur le partage d'une recette entre échelons à partir de clés de répartition.

A l'exception de la TASCOM, les tarifs ou taux de ces différentes taxes ne sont pas modulables par les communes et EPCI. Ils bénéficient chacun de la seule dynamique de

l'assiette. Aussi, ils peuvent souhaiter modifier la répartition de ces recettes entre les communes et l'EPCI.

#### ***a) Modification de la clé de répartition de la CVAE***

En application des dispositions du 2<sup>ème</sup> alinéa du 1 de l'article 1609 *quinquies* BA du CGI, les communes et les EPCI ont la possibilité de faire évoluer la clé de répartition de la CVAE entre eux. Toute augmentation de la fraction perçue par l'EPCI se traduit par une diminution à due concurrence des recettes des communes. La modification doit donc être votée par délibérations concordantes prises à la **majorité qualifiée des communes**, telle que définie au premier alinéa du II de l'article L.5211-5 du CGCT. Cette majorité doit comprendre **toutes les communes dont le produit de CVAE représente au moins 20% de l'ensemble des recettes fiscales perçues par l'EPCI**, à savoir l'ensemble des produits fiscaux listés au I de l'article 1379 du CGI majorés de la TASCOM. La délibération doit être adoptée avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour une application l'année suivante.

En cas de fusion d'EPCI à fiscalité additionnelle (FA), la nouvelle entité issue de la fusion perçoit, la première année, les produits de CVAE qui auraient été alloués aux EPCI préexistants en l'absence de fusion. Les communes perçoivent le produit de CVAE qui leur serait revenu en l'absence de fusion. Pour les années suivantes, la fraction de répartition est recalculée dans les conditions définies au 2 de l'article 1609 *quinquies* BA du CGI.

En cas de rattachement d'une commune à un EPCI à FA, la fraction de CVAE revenant à l'EPCI est applicable à la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises situées sur le territoire de cette commune à compter de l'année suivant celle du rattachement.

Si la modification de la fraction de répartition du produit de CVAE, suite à une fusion d'EPCI à FA ou au rattachement d'une commune isolée à un EPCI à FA, se traduit par une diminution de plus de 5% des recettes fiscales perçues par une commune, l'EPCI lui verse une compensation dégressive sur trois ans. Cette durée peut être réduite par délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'établissement et du conseil municipal de la commune bénéficiaire<sup>82</sup>.

#### ***b) Transfert de composantes d'IFER***

En application des dispositions du 2<sup>ème</sup> alinéa du 1 de l'article 1609 *quinquies* BA du CGI, les communes et les EPCI ont la possibilité d'affecter au seul bénéficiaire du groupement le produit d'une ou plusieurs des composantes d'IFER revenant au bloc communal. Ce transfert porte sur la **totalité de la composante** et concerne l'ensemble des communes du groupement. Cette décision doit être adoptée par **délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux de l'ensemble des communes** membres avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour une application l'année suivante. La nouvelle répartition est en vigueur jusqu'à ce que la délibération soit rapportée dans les mêmes conditions de majorité.

#### ***c) Transfert de la TASCOM***

En application des dispositions de l'article 77 de la loi n° 2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010 modifié par le VII de l'article 37 de la loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012, dans les mêmes conditions que pour les composantes d'IFER, il est possible de transférer la perception de l'ensemble la TASCOM

---

<sup>82</sup> La circulaire n°COT/B/13/03544/C du 7 mars 2013 (p.43) relative aux informations fiscales utiles au vote des budgets locaux précise les conditions de compensation et de lissage dans le temps des attributions allouées par l'EPCI en substitution de la perte de produit.

payée par les entreprises du territoire, quelles que soient leur localisation, au groupement à fiscalité additionnelle.

*d) Transfert de la taxe additionnelle au foncier non-bâti*

Dans les mêmes conditions que pour les composantes d'IFER, il est possible de transférer la perception de la taxe additionnelle au foncier non-bâti au groupement à fiscalité additionnelle.

#### **7.1.4. La fiscalité ménages unifiée**

L'article L.5211-28-3 du CGCT ouvre aux EPCI à fiscalité propre qui se sont portés volontaires la possibilité de percevoir un ou plusieurs impôts ménages (taxe d'habitation, taxe foncière sur les propriétés bâties ou taxe foncière sur les propriétés non-bâties) ainsi que de prévoir la convergence progressive des taux d'imposition, sur une période de dix années maximum, vers un taux unique voté par le groupement.

Cette possibilité est ouverte tant aux EPCI à fiscalité additionnelle qu'aux EPCI à fiscalité professionnelle unique.

Le choix de ce régime doit faire l'objet de **délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'EPCI et de l'unanimité des conseils municipaux** des communes membres avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour une application l'année suivante.

### **7.2. Dispositions spécifiques pour les EPCI à fiscalité propre qui se transforment**

#### **7.2.1. Pour les EPCI à fiscalité additionnelle optant pour la fiscalité professionnelle unique**

Lorsqu'un EPCI à fiscalité additionnelle opte pour le régime de la fiscalité professionnelle unique, les **délibérations** qu'il avait prises en matière d'abattements ou de dégrèvements de **cotisation foncière des entreprises** sont **maintenues**.

En matière d'exonérations de cotisation foncière des entreprises, les délibérations ne sont maintenues que lorsqu'elles étaient en application, pour leur durée initiale et une quotité calculée en proportion du taux intercommunal préalablement appliqué par l'EPCI.

En revanche, les délibérations prises en matière de **taxe d'habitation et de taxes foncières** ne sont **pas maintenues de plein droit**. Elles doivent être revotées par l'EPCI avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être appliquées l'année du passage en FPU.

#### **7.2.2. Pour les EPCI à fiscalité additionnelle instituant la fiscalité professionnelle de zone (FPZ) ou la fiscalité unifiée des éoliennes (FUE)**

Lorsqu'un EPCI à fiscalité additionnelle institue l'une de ces options, il peut définir une politique d'exonérations, d'abattements et de dégrèvements de la cotisation foncière des entreprises propre aux zones économiques ou éoliennes, différente de celle qui s'appliquera sur le reste du territoire.

En l'absence de délibérations spécifiques, le régime préexistant (dit « hors zones ») est appliqué aux zones et/ou aux éoliennes.

### **7.2.3. Pour les EPCI à FPZ ou à FUE optant pour la FPU**

Dans le cas où l'EPCI avait opté pour la fiscalité professionnelle de zone ou la fiscalité unifiée des éoliennes, et défini une politique fiscale dérogatoire, la délibération optant pour le régime de la fiscalité professionnelle unique doit **déterminer quel régime sera généralisé à l'ensemble de l'EPCI** parmi celles existantes : soit celui applicable hors de la zone d'activité économique, soit celui applicable, dans la zone d'activité économique ou, le cas échéant, dans la zone éolienne. La délibération concernée doit être prise **lors de la décision de l'EPCI le plaçant sous le régime de la fiscalité professionnelle unique.**

**A défaut** de précision dans la délibération, c'est le régime « hors-zones » qui est appliqué à l'ensemble de l'EPCI à compter de l'année suivante dans les conditions prévues au 3<sup>ème</sup> alinéa du II de l'article 1639 A *ter* du CGI.

Les délibérations dérogatoires fixant des exonérations propres aux zones économiques ou éoliennes sont maintenues pour leur durée et leur quotité initialement prévues.

En revanche, les délibérations prises en matière de taxe d'habitation et de taxes foncières ne sont pas maintenues de plein droit. Elles doivent être revotées par l'EPCI avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être appliquées l'année du passage en FPU.

### **7.2.4. Pour les EPCI à FPU**

Lors de la création d'un EPCI appliquant, dès sa première année, de plein droit ou par option, le régime de la fiscalité professionnelle unique, **les délibérations prises par les communes en matière de cotisation foncière des entreprises** (autres que celles portant sur les exonérations) **sont maintenues durant le premier exercice fiscal** de cet EPCI (2<sup>ème</sup> alinéa du I de l'article 1639 A *ter* du CGI). Par ailleurs, les délibérations prises en matière de CFE par les communes membres d'un EPCI à fiscalité professionnelle unique ne résultant pas d'une substitution ou d'une transformation de groupement préexistant sont maintenues pour les opérations réalisées l'année de création de l'EPCI, à proportion cependant du taux communal de cotisation foncière des entreprises<sup>83</sup>.

Les **exonérations** de cotisation foncière des entreprises décidées par les communes sont quant à elles **maintenues pour la durée initialement prévue et la quotité prévue** adaptée en proportion du taux d'imposition de la commune l'année précédant la création (1<sup>er</sup> alinéa du III de l'article 1639 A *ter* du CGI).

Les délibérations prises en matière de cotisation foncière des entreprises par un EPCI antérieurement à la date de la décision le plaçant sous le régime fiscal de la fiscalité professionnelle unique demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas rapportées ou modifiées (1<sup>er</sup> alinéa du I de l'article 1639 A *ter* du CGI).

### **7.2.5. Pour les EPCI qui fusionnent**

Lors de la fusion de plusieurs EPCI à fiscalité propre, les délibérations relatives aux **exonérations, abattements et dégrèvements** applicables après la fusion doivent être

---

<sup>83</sup> 2<sup>ème</sup> alinéa du I de l'article 1639 A *ter* du CGI

décidées avant le 1<sup>er</sup> octobre (ou le 31 décembre pour celles prévues aux articles 1465 et 1465 B du CGI) par **délibérations concordantes** de l'ensemble des organes délibérants des EPCI et, s'il en existe, des conseils municipaux des communes isolées incluses dans le périmètre fixé par arrêté.

**A défaut** de ces délibérations, les articles 1639 A *ter* et 1639 A *quater* du CGI prévoient :

- soit un maintien pour la première année suivant la fusion uniquement<sup>84</sup>,
- soit un maintien pour leur durée et leur quotité, en faveur des seuls contribuables pour lesquels elles sont en cours d'application ou sont applicables pour la première fois l'année suivant la fusion, à proportion du taux d'imposition de la commune et/ou du groupement l'année précédant la fusion<sup>85</sup>.

### **7.2.6. Pour les communes qui changent d'EPCI, rejoignent un EPCI ou dont l'EPCI est dissous**

Lorsqu'une commune rejoint un EPCI, le régime fiscal de ce groupement lui est appliqué dès la première année.

Deux cas font exceptions (3<sup>ème</sup> alinéa du I de l'article 1639 A *ter* du CGI).

D'une part, lorsqu'une commune était membre d'un EPCI à FPU qui a été dissous et qu'elle adhère aussitôt après à un autre EPCI à FPU, ce sont les délibérations prises par le groupement dissous qui s'appliquent la première année de rattachement.

D'autre part, la même règle s'applique aux communes membres d'un EPCI dissous qui avait opté pour la FPZ qui rejoignent un EPCI à FPU ; les délibérations ne s'appliquent alors que dans le périmètre où s'appliquait la fiscalité professionnelle de zone.

### **7.3. Délibération de fiscalisation des contributions syndicales**

En application de l'article 1609 *quater* du CGI, le comité d'un syndicat intercommunal ou d'un syndicat mixte composé exclusivement de communes et d'EPCI peut décider, dans les conditions prévues à l'article L. 5212-20 du CGCT, de lever une part additionnelle aux quatre taxes directes locales en remplacement de la contribution budgétaire des communes associées. On parle alors de « contributions fiscalisées ». La répartition de ces impositions s'effectue suivant les modalités définies au III de l'article 1636 B *octies* du CGI : le produit fiscal à recouvrer dans chacune des communes membres au profit d'un syndicat de communes est réparti entre les taxes foncières, la taxe d'habitation et la cotisation foncière des entreprises proportionnellement aux recettes que chacune de ces taxes procurerait à la commune si l'on appliquait les taux de l'année précédente aux bases de l'année d'imposition.

---

<sup>84</sup> Lorsqu'elle sont prises en application des articles 1382 B, 1382 C, 1383 G, 1395 C, 1396, 1411 et 1518 A. du CGI ou sur la base du 3<sup>o</sup> de l'article 1459 et des articles 1464, 1464 A, 1464 H, 1469 A *quater*, 1518 A et 1647 D du CGI.

<sup>85</sup> Lorsqu'elles sont prises en application des articles 1464 B, 1464, 1464 I, 1465, 1465 A, 1465 B, du I de l'article 1466 A et des articles 1466 C et 1466 F, ou sur la base des articles 1383, 1383 A, 1383-0 B, 1383-0 B *bis*, 1383 B, 1383 C, 1384 B, 1388 *ter*, 1388 *quinquies*, 1395 A, 1395 B, 1395 G et 1647-00 *bis* du CGI.

Cette décision doit être **confirmée chaque année**, lors du vote du budget, au plus tard le 15 avril. En application de l'alinéa 3 de l'article L. 5212-20 du CGCT, les **communes** membres ont, chaque année, un délai de **40 jours pour s'opposer** à la fiscalisation de leur contribution.

Nonobstant les dispositions de l'article L. 5731-3 du CGCT, les dispositions de l'article 1609 *quater* du CGI ne sont **pas applicables aux pôles métropolitains** constitués en application de l'article L. 5731-1 du CGCT.

## **DEUXIEME PARTIE - DELIBERATIONS CONCERNANT LES TAXES SUR LES FACTEURS DE PRODUCTION**

### **1. Imposition forfaitaire sur les pylônes (article 1519 A du CGI)**

Il est perçu au profit des communes une imposition forfaitaire sur les pylônes supportant des lignes électriques dont la tension est au moins égale à 200 kilovolts. Les montants sont révisés chaque année proportionnellement à la variation du produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties constatée au niveau national.

En 2013, le montant de cette imposition forfaitaire est fixé à :

- 2 076 € pour les pylônes supportant des lignes électriques dont la tension est comprise entre 200 et 350 kilovolts ;
- 4 149 € pour les pylônes supportant des lignes électriques dont la tension est supérieure à 350 kilovolts.

Cette imposition peut être perçue au profit d'un EPCI à fiscalité propre, à condition que soient adoptées, avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède, des **délibérations concordantes de l'EPCI et de la commune membre** sur le territoire de laquelle sont situés les pylônes.

### **2. Taxe sur les déchets stockés (articles L. 2333-92 à L. 2333-96 du CGCT)**

Afin de favoriser l'implantation dans les communes de différentes installations de stockage ou d'incinération de déchets, les communes peuvent instituer une taxe assise sur le tonnage des déchets réceptionnés dans certaines installations.

Les installations concernées sont :

- les installations de stockage de déchets ménagers et assimilés soumises à la taxe générale sur les activités polluantes (TGAP),<sup>86</sup> situées sur le territoire de la commune et non exclusivement utilisées pour les déchets produits par l'exploitant ;
- les installations d'incinération de déchets ménagers, situées sur le territoire de la commune et non exclusivement utilisées pour les déchets produits par l'exploitant.

Peuvent instituer cette taxe :

- Les communes sur le territoire desquelles se sont implantées ou étendues, après le 1<sup>er</sup> janvier 2006, les installations en cause ;
- Les communes ayant bénéficié, avant le 1<sup>er</sup> juillet 2002, d'une aide versée par l'ADEME en faveur d'une telle installation ou extension ;

---

<sup>86</sup> Cf. l'article 266 *sexies* du code des douanes.



- Les communes sur le territoire desquelles l'installation ou l'extension d'un centre de traitement des déchets ménagers ou assimilés résulte d'une autorisation préfectorale obtenue antérieurement au 1<sup>er</sup> juillet 2002.

Le conseil municipal peut fixer librement le tarif de la taxe, dans la **limite de 1,5 € la tonne entrant dans l'installation**. Sa délibération doit être prise avant le 15 octobre de l'année précédant celle de l'imposition.

Lorsque l'installation est implantée **sur le territoire de plusieurs communes**, des **délibérations concordantes** de leurs conseils municipaux respectifs sont nécessaires pour instituer la taxe et en fixer le montant. Ces délibérations concordantes doivent, en outre, déterminer les **modalités de répartition du produit** de la taxe entre les communes concernées. Le montant total de la taxe acquittée par l'exploitant est plafonné à 1,5 € la tonne entrant dans l'installation.

De même, si l'installation est située à moins de 500 mètres du territoire d'une ou plusieurs communes limitrophes de celle qui établit la taxe, la délibération fixant le tarif doit prévoir les modalités de répartition de son produit entre les communes situées dans ce périmètre. Les communes sur le territoire desquelles est située l'installation ne peuvent percevoir moins de 50% du produit de la taxe. Les communes limitrophes situées à moins de 500 mètres de l'installation ne peuvent percevoir moins de 10 % du produit de la taxe.

### **3. Versement destiné au financement des transports en commun (articles L. 2333-64 à L. 2333-75, L. 2531-4 et L. 5722-7-1 du CGCT)**

#### **3.1. Décisions relatives à l'institution et aux taux applicable**

Le « versement transport » (VT) est un prélèvement assis sur la masse salariale brute dont le produit est affecté au financement des dépenses d'investissement et de fonctionnement des transports publics urbains et des autres services de transports publics qui, sans être effectués entièrement à l'intérieur d'un périmètre de transports urbains (PTU), concourent à la desserte de l'agglomération dans le cadre d'un contrat passé avec l'autorité responsable de l'organisation des transports urbains. Le VT peut également servir au financement des opérations visant à améliorer l'intermodalité entre transports en commun et vélo.

Sur la région Ile-de-France, le VT est collecté au profit du Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF).

En dehors de la région parisienne, le versement dédié au financement des transports en commun peut être levé dans le ressort :

- d'une commune ou d'une communauté urbaine dont la population est supérieure à 10 000 habitants ;
- d'une commune ou d'une communauté urbaine, lorsque la population est inférieure à 10 000 habitants et que le territoire comprend une ou plusieurs communes classées communes touristiques au sens de l'article L. 133.11 du code du tourisme ;
- d'un établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'organisation des transports urbains, lorsque la population de l'ensemble des communes membres de l'établissement atteint 10 000 habitants.

Le VT est institué par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière en matière d'organisation des transports urbains.

Les taux plafonds applicables, hors région Ile-de-France, s'établissent comme suit :

- à **0,55%** des salaires perçus dans les communes et EPCI lorsque la population est comprise entre 10 000 et 100.000 habitants ou dans les communes et les établissements publics compétents pour l'organisation des transports urbains dont la population est inférieure à 10 000 habitants et dont le territoire comprend une ou plusieurs communes classées communes touristiques ;
- à **0,85 %** des salaires lorsque la population de la commune ou de l'EPCI est comprise entre 50 000 et 100 000 habitants et que l'autorité organisatrice des transports urbains (AOTU) a décidé de réaliser une infrastructure de transport collectif en site propre (TCSP) ;
- à **1%** des salaires lorsque la population est supérieure à 100.000 habitants ;
- à **1,75 %** des salaires lorsque la population est supérieure à 100 000 habitants et que l'AOTU a décidé de réaliser une infrastructure de transport collectif en mode routier (TCMR) ou guidé (TCMG).

Les taux maxima mentionnés ci-dessus peuvent être majorés de 0,05 point pour les communautés de communes, les communautés d'agglomération, les communautés urbaines et les autorités organisatrices auxquelles ont adhéré une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes.

Dans les territoires comprenant une ou plusieurs communes touristiques au sens de l'article L. 133-1 du code de tourisme, le taux applicable peut être majoré de 0,20 point.

Un dispositif de réduction des écarts de taux est prévu dans le cas d'une extension d'un périmètre de transports urbains par création ou extension du périmètre d'un EPCI à fiscalité propre et dans le cas d'une extension de périmètre d'un syndicat mixte du fait de l'adhésion d'un ou plusieurs EPCI. Ainsi, les taux du VT applicables à des communes nouvellement incluses peuvent être progressivement rapprochés de celui de l'organe délibérant du groupement (EPCI ou syndicats mixtes) sur une période maximale de cinq ans.

Ce dispositif de convergence des taux a été étendu aux cas des communes nouvellement incluses dans un périmètre de transports urbains, suite au transfert de la compétence correspondante à l'EPCI dont elles sont membres.

L'article L. 5722-7-1 du CGCT permet désormais aux syndicats mixtes composés exclusivement ou conjointement de communes, de départements ou d'EPCI d'instituer le VT, dans les conditions prévues à l'article L. 2333-64 du CGCT, lorsqu'ils sont compétents pour l'organisation des transports urbains.

### **3.2. Délais et modalités d'entrée en vigueur des changements de taux**

Sur ce point, vous pouvez utilement vous reporter à la circulaire interministérielle DSS/5C/DGCL/2012/143 du 2 avril 2012 dans laquelle vous trouverez un modèle de délibération type.

Les articles L.2333-67 (droit commun) et L.2531-4 (pour l'Ile de France) du code général des collectivités territoriales disposent que :

Les autorités organisatrices de transports transmettent leurs délibérations aux organismes de recouvrement avant le 1<sup>er</sup> mai pour une entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet et avant le 1<sup>er</sup> novembre pour une entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier.

Les organismes de recouvrement communiquent le changement de taux aux assujettis au plus tard un mois après le 1<sup>er</sup> mai ou le 1<sup>er</sup> novembre.

Il est recommandé aux autorités organisatrices de transports de transmettre leurs délibérations au fil de l'eau, sans attendre la date limite, afin de garantir qu'elles puissent être prises en compte le plus tôt possible.

En cas de modification de périmètre, il convient de transmettre à l'ACOSS les délibérations afférentes au périmètre, l'éventuelle délibération de taux réduit pour les nouveaux entrants ainsi que l'arrêté préfectoral de constatation ou de création du nouveau périmètre. En cas d'extension de périmètre, il est recommandé de prendre une délibération sur le taux de versement transport applicable aux nouveaux assujettis, selon les mêmes modalités de délais et de prise d'effet que pour un changement de taux et prévoir en conséquence, dans la délibération, une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier ou au 1<sup>er</sup> juillet.

## **4. Taxe sur les activités commerciales non salariées à durée saisonnière (articles L. 2333-87 à L. 2333-90 du CGCT)**

Les communes peuvent instituer une taxe sur les activités commerciales non salariées à durée saisonnière, assise sur la surface du local, de l'emplacement ou du véhicule où l'activité est exercée. Les tarifs, dus par jour d'activité, sont compris entre 0,76 € et 9,15 € par m<sup>2</sup> de surface. La taxe est établie et recouvrée par les soins de l'administration communale sur la base de la déclaration souscrite par le redevable. Elle est payable, pour la durée du séjour, au jour de la déclaration.

La délibération d'institution de la taxe peut être prise à tout moment pour une entrée en vigueur immédiate.

## **5. Modulation du tarif de la taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM)**

Depuis 2011, les communes et les EPCI sur le territoire desquels est situé l'établissement imposable perçoivent la TASCOM, prévue à l'article 3 de la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972 instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et artisans âgés<sup>87</sup>.

L'article 37 de la loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012 dispose que la surface de vente à retenir pour le calcul de la taxe est celle existant au 31 décembre de l'année précédant l'année d'imposition pour les établissements existant à cette date.

Le montant de la taxe brute est déterminé par application à la surface totale de vente au détail de l'établissement du tarif applicable :

- éventuellement majoré de 30 % pour les établissements dont la surface totale est supérieure à 5000 m<sup>2</sup> et dont le chiffre d'affaires annuel hors taxe est supérieur à 3000 € par mètre carré,
- ou réduit de 1500 € pour les établissements situés en zone urbaine sensible.

A compter de 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, calculés conformément à l'article 3 de la loi du 13 juillet 1972 précitée, un coefficient multiplicateur compris entre 0,8 et 1,2 et ne comportant que deux décimales.

Ce coefficient ne peut être inférieur à 0,95 ni supérieur à 1,05 au titre de la première année pour laquelle cette faculté est exercée. Il ne peut ensuite varier de plus de 0,05 chaque année.

La délibération qui y procède doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre pour une application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

## **6. Taxe de séjour et taxe de séjour forfaitaire (articles L. 2333-26 et suivants du CGCT)**

La taxe de séjour ou la taxe de séjour forfaitaire<sup>88</sup> peut être instituée par les communes visées à l'article L. 2333-26 du CGCT et par les catégories d'EPCI suivantes :

- les communautés de communes ;
- les communautés d'agglomération ;

---

<sup>87</sup> Pour plus d'informations, vous pouvez vous reporter au BOI-TFP-TSC-20120912 TFP - Taxe sur les surfaces commerciales du 12 septembre 2012

<sup>88</sup> Les dispositions applicables en matière de taxe de séjour et de taxe de séjour forfaitaire ont été précisées dans la circulaire n° NOR/LBL/B/03/10070/C du 3 octobre 2003 à laquelle vous pouvez utilement vous référer.

- les communautés urbaines ;
- les syndicats d'agglomération nouvelle ;
- les syndicats de communes ;
- les syndicats mixtes qui ne comprennent que des collectivités territoriales ou des groupements à fiscalité propre qui réalisent des actions de promotion en faveur du tourisme ou, dans la limite de leurs compétences, des actions de protection et de gestion de leurs espaces naturels ;
- les EPCI érigés en stations classées selon la même procédure que les communes ;
- les EPCI bénéficiant, au titre du tourisme, de la dotation supplémentaire ou de la dotation particulière identifiée au sein de la part forfaitaire de la DGF.

Les délibérations relatives à la taxe de séjour peuvent intervenir à tout moment de l'année. L'entrée en vigueur de la taxe de séjour ou de la taxe forfaitaire intervient à laquelle la délibération institutive devient exécutoire (ou à une date ultérieure si la délibération le prévoit expressément).

Afin de permettre à l'ensemble des logeurs de s'organiser et de prévoir l'évolution de leurs tarifs, il est recommandé aux collectivités territoriales et à leurs groupements percevant la taxe de séjour de prévoir un délai suffisamment long entre l'institution de la taxe ou la fixation des tarifs et leur mise en œuvre. Par exemple, un délai raisonnable consisterait à prendre ces délibérations avant le 1<sup>er</sup> juillet pour une application à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

La collectivité qui institue la taxe peut opter, soit pour la taxe de séjour classique, soit pour la taxe de séjour forfaitaire. La collectivité doit choisir entre ces deux régimes de taxe pour chacune des catégories d'hébergement visées à l'article R. 2333-44 du CGCT.

Le département a la faculté d'instituer une taxe additionnelle à la taxe de séjour ou à la taxe de séjour forfaitaire perçue par les communes et les EPCI.

La taxe est due pendant une **période de perception fixée librement par l'assemblée délibérante**. La période de perception de ces taxes doit cependant être fixée par délibération pour chaque station.

## 7. Taxe sur la consommation finale d'électricité

Conformément à l'article L. 2333-2 du CGCT, il est institué, au profit des communes ou, selon le cas, au profit des établissements publics de coopération intercommunale ou des départements qui leur sont substitués au titre de leur compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité visée à l'article L.2224-31 du code général des collectivités territoriales (CGCT), une taxe sur la consommation finale d'électricité (TCFE).

Des tarifs unitaires sont prévus à l'article L. 3333-3 du CGCT. Pour les consommations professionnelles, le coût est fixé à 0,75 € par mégawattheure dans le cadre de prestations de fourniture d'électricité pour une puissance inférieure ou égale à 36 kilovoltampères (kVA) et à 0,25 € par mégawattheure dans le cadre de prestations de fourniture d'électricité pour une puissance supérieure à 36 kVA et inférieure ou égale à 250

kVA. Pour les consommations non strictement professionnelles, le tarif unitaire s'élève à 0,75 € par mégawattheure.

Les conseils municipaux déterminent le tarif de la taxe en appliquant aux prix unitaires un coefficient multiplicateur compris entre 0 et une limite supérieure actualisée chaque année. Pour leur part, les conseils généraux appliquent aux montants unitaires un coefficient multiplicateur unique compris entre 2 et une limite supérieure actualisée chaque année.

La limite supérieure des coefficients multiplicateurs applicables est actualisée chaque année par arrêté en fonction de l'écart constaté entre l'indice moyen des prix à la consommation hors tabac de l'année qui précède et l'indice relevé pour l'année 2009. **Pour 2014, la limite supérieure du coefficient multiplicateur de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité est fixée à 8,44 et la limite supérieure du coefficient multiplicateur de la taxe départementale sur la consommation finale d'électricité est fixée à 4,22.** Par exception à ce qui précède et en raison de sa situation particulière, la ville de Paris peut appliquer un coefficient multiplicateur cumulé de 12,66.

La délibération fixant le coefficient multiplicateur unique doit être adoptée avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède celle de l'imposition. Elle doit être transmise au comptable public assignataire de la commune, du département ou du syndicat au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour son adoption.

**En l'absence de nouvelle délibération, le tarif de l'année précédente est reconduit.**

A défaut de toute délibération adoptée depuis l'entrée en vigueur de la taxe au 1<sup>er</sup> janvier 2011, ce sont les dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article L.2333-4 du CGCT qui s'appliquent :

- Pour les communes qui n'appliquaient pas de taxe communale sur l'électricité au 31 décembre 2010, le coefficient multiplicateur est égal à 0.
- Pour les communes qui appliquaient la taxe communale sur l'électricité au 31 décembre 2010, les anciens tarifs adoptés par les collectivités territoriales au 31 décembre 2010 et exprimés en pourcentage ont été automatiquement convertis en coefficient multiplicateur, dans la limite de 8 pour les communes et de 4 pour les départements, au 1<sup>er</sup> janvier 2011, et ont continué à s'appliquer en l'absence de toute nouvelle délibération.

## **8. Taxe locale sur la publicité extérieure (articles L. 2333-6 à L. 2333-16 du CGCT)**

La taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE), issue de l'article 171 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, est une imposition indirecte facultative qui peut être instituée le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale (EPCI).

Un EPCI à fiscalité propre compétent en matière de voirie, de zone d'aménagement concerté ou de zone d'activités économiques d'intérêt communautaire peut instituer la TLPE en lieu et place de tout ou partie de ses communes membres. Cette faculté est ouverte à l'EPCI à la condition expresse que son exécutif se soit vu reconnaître l'exercice des pouvoirs de police en matière de circulation et de stationnement le long des voies et dans les espaces

ouverts à la circulation publique. Des délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'EPCI compétent et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité requises pour la création de l'EPCI et définies au II de l'article L. 5211-5 du CGCT sont nécessaires. De nouvelles délibérations doivent être adoptées après chaque renouvellement général de l'organe délibérant.

Quand une commune ou un EPCI décide d'établir à son profit la TLPE, cette taxe s'applique sans exception à **tous les supports publicitaires** fixes exploités et visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, situés sur l'ensemble du territoire de la commune ou de l'EPCI, sous réserve des exonérations et réfections citées aux articles L. 2333-7 et L. 2333-8 du CGCT.

Toutes les délibérations relatives à la TLPE doivent être prises avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année pour être applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. La décision de l'assemblée délibérante reste en vigueur tant qu'une autre délibération prise dans les mêmes conditions, ne l'a pas modifiée ou rapportée. Dans un souci de simplification, il est recommandé de faire figurer l'ensemble des décisions à prendre au titre de la TLPE dans une seule et même délibération.

L'organe délibérant du conseil municipal ou de l'établissement public de coopération intercommunale doit obligatoirement délibérer pour :

- L'institution ou la suppression de la taxe par la commune ou l'EPCI (dans le cas où l'EPCI décide d'instituer la taxe, une décision concordante de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux doit être prise avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année qui précède celle de l'institution par l'EPCI).
- L'opposition à l'exonération de droit des enseignes inférieures ou égales à 7 m<sup>2</sup>.
- La fixation des tarifs. Ces tarifs peuvent être des tarifs maximaux, des tarifs inférieurs aux tarifs maximaux ou des tarifs majorés ou minorés (tarifs appliqués) conformément à l'article L. 2333-10 du CGCT. Il appartient aux collectivités de **fixer chaque année par délibération les tarifs applicables avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année qui précède celle de l'imposition.** Ces tarifs sont établis conformément aux articles L. 2333-9, L. 2333-10 et L. 2333-12 du CGCT et dans la limite des tarifs plafonds fixés chaque année par arrêté du ministre de l'intérieur. Cette délibération expresse est nécessaire pour permettre l'expression pleine et entière de la compétence de l'organe délibérant de l'autorité compétente, quand bien même l'exécutif de la collectivité se prévaudrait d'une actualisation « automatique » des tarifs applicables. En l'absence de décision explicite d'actualisation des tarifs dans les limites fixées chaque année par arrêté du ministre de l'intérieur, les tarifs de l'année précédente continuent de s'appliquer.
- Les exonérations ou réfections facultatives.

Une nouvelle circulaire spécifique relative à la TLPE est actuellement en cours de préparation. Elle se substituera à la circulaire n° NOR/INT/B/08/00160/C du 24 septembre 2008.

## 9. Impôts sur les spectacles, jeux et divertissements (article 1559 et suivants du CGI)

Ces impositions communales indirectes sont obligatoires et ne nécessite pas de décision d'institution par les communes<sup>89</sup>.

Cependant, les communes peuvent intervenir dans trois cas :

- soit pour décider une majoration, allant jusqu'à 50 % du taux, pour les manifestations sportives (le taux applicable s'élevant à 8 %) et pour les courses automobiles et spectacles de tir aux pigeons (le taux applicable s'élevant à 14 %)<sup>90</sup> ;
- soit pour exonérer les sommes versées à des œuvres de bienfaisance, à la suite de manifestations organisées dans le cadre de mouvements nationaux d'entraide<sup>91</sup> ;
- soit pour exonérer en totalité certaines catégories de compétitions, lorsqu'elles sont organisées par des associations sportives régies par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 agréées par le ministre compétent, ou bien l'ensemble des compétitions sportives organisées sur le territoire de la commune<sup>92</sup>.

Ces décisions doivent être prises avant le 1<sup>er</sup> octobre pour être effectives l'année suivante.

Le produit de l'impôt sur les spectacles, les jeux et les divertissements est attribué aux communes sur le territoire desquelles les représentations et manifestations sont organisées. Lorsqu'un établissement de spectacle est installé sur le territoire de plusieurs communes, l'impôt est perçu d'après le tarif applicable dans la commune la plus imposée et son produit réparti entre les communes intéressées, soit au prorata de leurs populations respectives d'après le dernier recensement, soit en fonction des superficies occupées par l'établissement en cause dans les communes limitrophes. Des délibérations concordantes des conseils municipaux déterminent le critère de répartition à adopter. En cas de désaccord, le produit de la taxe est réparti au prorata des populations des communes concernées.

Une répartition intercommunale du produit de cette taxe est également possible, dans l'hypothèse où un établissement de spectacles est situé sur le territoire de plusieurs communes.

Afin de prendre en compte le rôle croissant de l'intercommunalité dans la construction et la gestion des équipements sportifs, l'article 75 de la loi n°2007-1824 du 25 décembre 2007 de finances rectificative pour 2007 a prévu une nouvelle hypothèse de partage intercommunal du produit de la taxe, lorsque la réunion sportive ou la manifestation publique

---

<sup>89</sup> Cf. article 1566 du CGI.

<sup>90</sup> Cf. l'article 1560 II du CGI.

<sup>91</sup> Cf. le 4° de l'article 1561 du CGI.

<sup>92</sup> Cf. article 1561 3° b du CGI.



soumise à la taxe sur les spectacles se déroule au sein d'un équipement public ou qui a vocation à devenir propriété publique. Peuvent ainsi bénéficier de la répartition, sur délibérations concordantes, la commune d'implantation de l'équipement où se déroule la manifestation taxée, les collectivités ou EPCI maîtres d'ouvrage de l'équipement et les collectivités ou EPCI gestionnaires de l'équipement.

Le second alinéa de l'article 75 précise que ces dispositions s'appliquent aux équipements sportifs mis en service à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Cette restriction n'est pas seulement temporelle mais signifie que l'article 75 ne s'applique pas aux cercles et maisons de jeux.

Le texte législatif n'a pas prévu de date limite pour l'adoption des délibérations concordantes des communes et EPCI concernés par cette répartition.

## **10. Surtaxe sur les eaux minérales (article 1582 du CGI)**

Les communes sur le territoire desquelles sont situées des sources d'eaux minérales peuvent décider de percevoir une surtaxe, dans la limite de 0,58 € par hectolitre, portée à 0,70 € par hectolitre pour celles 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 en vigueur avant le 1<sup>er</sup> janvier 2002 (tarif par litre ou par fraction de litre).

Lorsque le produit de cette surtaxe dépasse le montant des recettes ordinaires de la commune l'année précédente, l'excédent est reversé au département (sauf réalisation d'investissements particuliers).

En l'absence de précision du texte législatif, il n'existe pas de date limite pour l'adoption de la délibération instituant cette surtaxe.

## **11. Modulation de la taxe intérieure de consommation sur les produits énergétiques (TICPE, ex-TIPP)**

Les délibérations par lesquelles les régions et la collectivité territoriale de Corse modulent les tarifs de TICPE applicables sur leurs territoires doivent intervenir au plus tard le 30 novembre de l'année qui précède l'entrée en vigueur du tarif modifié.

Ces délibérations doivent être notifiées aux préfetures et transmises à la DGCL (bureau de la fiscalité locale).



## **TROISIEME PARTIE - DELIBERATIONS CONCERNANT LES TAXES D'URBANISME ET ASSIMILEES**

Rappel : La loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 a opéré une importante réforme de la fiscalité de l'urbanisme qui est entrée en vigueur le 1er mars 2012. Les nouvelles taxes s'appliquent désormais aux demandes d'autorisation et aux déclarations préalables. Cette réforme est présentée à l'annexe 5 de la circulaire n° COT/B/12/04162/C du 9 mars 2012 et à l'annexe 3 de la circulaire n° INT/B/13/03544/C du 7 mars 2013 auxquelles vous pourrez utilement vous référer.

### **1. Taxe d'aménagement**

La taxe d'aménagement remplace la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la taxe complémentaire à la TLE en région Ile de France (TCTLE) **depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012**. La taxe spéciale d'équipement du département de la Savoie et la participation pour aménagement d'ensemble (PAE) sont quant à elles abrogées depuis la même date.

Entre 2012 et 2015 la plupart des taxes et participations d'urbanisme qui pouvaient être additionnées à la taxe locale d'équipement vont progressivement disparaître. Il s'agit :

- du versement pour dépassement du plafond légal de densité (VD/PLD),
- de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS),
- de la participation pour voirie et réseaux (PVR),
- de la participation des riverains aux frais de premier établissement de la voirie en Alsace-Moselle.

La taxe d'aménagement comporte 3 parts :

- une part communale ou intercommunale ;
- une part départementale ;
- une part régionale (concernant la seule région Ile-de-France).

Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget des communes, des EPCI et de la région Ile-de-France.

Il est affecté en section de fonctionnement des départements.

Les collectivités et leurs groupements sont amenés à délibérer, le cas échéant sur :

- l'institution de la taxe,
- son taux,
- certaines exonérations.

De façon générale, l'ensemble des délibérations relatives à la taxe d'aménagement doivent être adoptées avant le 30 novembre pour une application à compter de l'année suivante.

## **1.1. Institution de la taxe d'aménagement**

### **1.1.1. Institution de la part communale ou intercommunale (L.331-2 du code de l'urbanisme)**

La part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée :

- **de plein droit dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS et dans les communautés urbaines.** Les collectivités doivent prendre une délibération pour renoncer au bénéfice de la taxe. La délibération par laquelle la commune ou l'EPCI renonce explicitement à percevoir la taxe est valable pour une durée minimale de trois ans à compter de son entrée en vigueur.
- **par délibération dans les autres communes et EPCI :** les communes peuvent déléguer leur compétence à un EPCI compétent en matière de PLU, par des délibérations concordantes adoptées à la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au II de l'article L.5211-5 du code général des collectivités territoriales.

Lorsque la taxe d'aménagement est perçue par une communauté urbaine ou un EPCI compétent en matière de PLU, une délibération prévoit, le cas échéant, les conditions du reversement aux communes d'une partie du produit de la taxe afin de tenir compte des charges d'équipements publics qui demeurent de la compétence des communes.

Les délibérations d'instauration ou de renonciation doivent être adoptées avant le 30 novembre pour une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. Elles doivent être transmises au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elles ont été adoptées.

Les délibérations d'instauration ou de renonciation sont obligatoirement valables pour une période minimum de trois ans à compter de leur entrée en vigueur.

### **1.1.2. Institution de la part départementale (L.331-3 du code de l'urbanisme)**

La part départementale de la taxe d'aménagement finance d'une part, la politique de protection des espaces naturels sensibles et, d'autre part, les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

La délibération d'instauration doit être adoptée par le conseil général avant le 30 novembre pour une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. Cette délibération est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle a été adoptée.

La part départementale ainsi instituée s'applique à toutes les communes du département.

La délibération peut fixer une clé de répartition du produit de la part départementale de la taxe d'aménagement entre la politique de protection des espaces naturels sensibles et les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

### **1.1.3. Institution de la part régionale en Ile de France (L.331-4 du code de l'urbanisme)**

La part régionale de la taxe d'aménagement, qui est levée exclusivement par le conseil régional d'Ile-de-France, finance les équipements collectifs, notamment les infrastructures de transports, rendus nécessaires par l'urbanisation.

La délibération d'instauration doit être adoptée par le conseil régional avant le 30 novembre pour une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. Cette délibération est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans la région au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle a été adoptée.

## **1.2. Taux**

Les collectivités et intercommunalités bénéficiaires fixent un taux, avant le 30 novembre d'une année pour application l'année suivante, dans les limites fixées par l'article L. 331-5 du code d'urbanisme, qui varient en fonction de la nature du bénéficiaire et, pour les communes, selon l'aménagement à réaliser. Dans tous les cas, **la délibération est valable un an et reconduite de plein droit l'année suivante si aucune nouvelle délibération n'a été adoptée avant le 30 novembre.**

### **1.2.1. Fixation du taux dans les communes et les intercommunalités**

En fonction des aménagements à réaliser et pour tenir compte du coût réel de l'urbanisation de chaque secteur, des taux différents peuvent être fixés par secteurs mais ils doivent demeurer dans une **fourchette comprise entre 1 % et 5 %** (article L 331-14 du code de l'urbanisme).

Sous peine d'inapplicabilité, les secteurs déterminés sont reportés sur un document graphique qui figure à titre d'information dans une annexe au plan local d'urbanisme (PLU) ou au plan d'occupation des sols (POS). En l'absence de ces documents d'urbanisme, la délibération fixant les taux et le plan sont affichés en mairie<sup>93</sup>.

Une commune ne peut se soustraire à cette recette fiscale dans les cas où la taxe est instituée de plein droit en adoptant un taux nul car, en l'absence de toute délibération fixant le taux de la taxe, ce dernier est fixé à 1 %.

En outre, aux termes de l'article L. 331-15 du code d'urbanisme, le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté **jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée**, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

---

<sup>93</sup> L'affichage en mairie est effectué conformément aux dispositions des articles L. 2121-24 et L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

En cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs, les **participations** suivantes ne sont **plus applicables** dans le(s) secteur(s) considéré(s) : participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement (PNRAS), participation pour voirie et réseaux (PVR), participation des riverains pour création de voies en Alsace et Moselle<sup>94</sup>.

Enfin, conformément à l'article L. 331-16 du code d'urbanisme, lorsqu'une zone d'aménagement concerté est supprimée, la taxe d'aménagement est rétablie de plein droit pour la part communale ou intercommunale. Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale fixe le taux de la taxe pour cette zone dans les conditions de droit commun susmentionnées.

→ Si le projet de construction ou d'aménagement est réalisé dans des secteurs comportant des taux différents en application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme, il est fait application du taux le moins élevé.

### **1.2.2. Fixation du taux dans les départements**

D'après l'article L. 331-17 du code de l'urbanisme, dans les départements, le taux de la taxe d'aménagement **ne peut excéder 2,5 %**. La délibération déterminant ce taux peut également fixer les taux de répartition de la part départementale de la taxe d'aménagement entre la politique de protection des espaces naturels sensibles et les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

### **1.2.3. Fixation du taux en région Ile-de-France**

D'après l'article L. 331-18 du code de l'urbanisme, cette taxe est obligatoirement instituée dans toutes les communes de la région. Le taux **ne peut excéder 1 %** mais peut être différent selon les départements.

## **1.3. Exonérations (articles L. 331-7 et suivants du code de l'urbanisme)**

### **1.3.1. Exonérations obligatoires de la part communale ou intercommunale**

L'article L. 331-7 du code de l'urbanisme définit les constructions exonérées. La seule faculté des conseils municipaux et organes délibérants des EPCI est de compléter la liste des constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 du code d'urbanisme lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs.

Cette délibération doit être adoptée avant le 30 novembre d'une année pour être applicable l'année suivante.

---

<sup>94</sup> b et d du 2° et au 3° de l'article L. 332-6-1 du code d'urbanisme

### **1.3.2. Exonérations facultatives de la taxe d'aménagement**

Aux termes de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, les organes délibérants des communes ou EPCI, les conseils généraux et le conseil régional de la région Ile-de-France peuvent, par délibérations prises avant le 30 novembre (pour une entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante), exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, chacune des catégories de constructions ou aménagements suivantes :

1. Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement ayant une vocation sociale<sup>95</sup>, et, en Guyane et à Mayotte, les constructions de mêmes locaux, dès lors qu'ils sont financés dans les conditions du II de l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation ou du b du 2 de l'article R. 372-9 du même code ;

2. Dans la limite de 50 % de leur surface, les des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement de 50 % mentionné au 2° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3. Les locaux à usage industriel mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme ;

4. Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5. Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

6. Les surfaces de stationnement annexes aux locaux d'habitation et d'hébergement ayant une vocation sociale (mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme) et qui ne bénéficient pas de l'exonération facultative totale.

7. Les surfaces de stationnement annexes à tous les autres locaux, exception faite des habitations individuelles.

La délibération relative à l'exonération totale ou partielle s'applique **sur l'ensemble du territoire** de la commune, de l'EPCI, du département ou de la région Île-de-France. Elle doit être de **portée générale**. Elle est **modifiable tous les ans**. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée avant le 30 novembre. Elle doit être transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle a été adoptée.

## **2. Participations d'urbanisme**

### **2.1. Versement pour sous-densité (VSD)**

Afin de lutter contre l'étalement urbain, ce dispositif facultatif consiste à taxer la non-utilisation d'une partie de la densité offerte par le règlement du document d'urbanisme, dans les secteurs des zones U ou AU des PLU que la commune ou l'EPCI souhaite voir urbaniser pleinement.

---

<sup>95</sup> Constructions mentionnés aux articles 278 *sexies* et 296 *ter* du code général des impôts

L'instauration de cette taxe nécessite une **délibération fixant un seuil minimal de densité** (SMD), par secteur, qui doit être adoptée par l'organe délibérant de la commune ou de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de plan d'occupation des sols.

L'établissement du seuil est encadré : il ne peut être inférieur à la moitié ou supérieur aux trois quarts de la densité maximale autorisée par les règles définies dans le plan local d'urbanisme. Lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est applicable dans le cadre d'une opération de lotissement, le seuil minimal de densité ne peut être inférieur à la moitié ou supérieur aux trois quarts de la surface de plancher attribuée à chaque lot par le lotisseur.

La délibération fixant le seuil minimal de densité peut être prise à tout moment. Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle a été adoptée. Sa **durée de validité minimale** est de **trois ans**.

Les secteurs affectés d'un seuil minimal de densité sont reportés sur un document graphique qui figure à titre d'information dans une annexe au PLU.

Le produit du versement est attribué aux communes ou EPCI qui l'ont institué.

Le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu par l'article L.112-2 est supprimé de plein droit en cas d'institution du versement pour sous-densité.

## **2.2. Suppression définitive de la Participation pour Raccordement à l'Égout (PRE) et création de la Participation pour Assainissement Collectif (PAC) au 1<sup>er</sup> juillet 2012**

L'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010, qui a institué la taxe d'aménagement, avait prévu la suppression de la PRE au 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour les collectivités n'ayant pas voté un taux majoré sur tout ou partie de leur territoire.

Cependant, les collectivités compétentes ayant constaté un risque de manque à gagner conséquent, l'Etat a souhaité rétablir une participation **entièrement dédiée à la création ou à l'extension des réseaux d'assainissement** et perçue lors des demandes de raccordement au réseau. L'alinéa III de l'article 30 de la loi n° 2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012 a ainsi institué la participation pour l'assainissement collectif (PAC). Cette dernière est distincte de la taxe d'aménagement. La PAC se substitue, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2012, à la participation pour raccordement à l'égout (PRE).

Une délibération du conseil municipal ou de l'EPCI compétent en matière d'assainissement est nécessaire pour instituer la PAC telle que prévue à l'article 1331-7 du Code de la santé publique. Le montant et les modalités de calcul devront être déterminés dans cette délibération qui peut être prise à tout moment de l'année. La décision de l'organe délibérant entrera en vigueur après acquisition du caractère exécutoire. La participation ne doit pas dépasser 80% du coût de fourniture et de pose d'une installation d'assainissement individuel, le coût du branchement en tant que tel étant déduit de cette somme<sup>96</sup>.

---

<sup>96</sup> La participation prévue à l'article L. 1331-7 du Code de la Santé publique est exigible à compter de la date du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble, dès lors que ce raccordement génère des eaux supplémentaires.



La PAC ne constitue pas une participation d'urbanisme comme l'ex-PRE. Dorénavant, elle doit être considérée comme une redevance pour service rendu.

La PAC ne peut être exigée en aucun cas dans les trois cas suivants :

- au titre des raccordements antérieurs au 1<sup>er</sup> juillet 2012,
- pour les dossiers de demande d'autorisation qui ont été déposés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2012 et dont bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition a été assujetti à la PRE,
- et pour les dossiers soumis à la taxe d'aménagement majorée pour des raisons d'assainissement.

Cette participation facultative n'est plus directement **liée** à l'obtention d'un permis de construire mais **au raccordement au réseau d'assainissement collectif**. Les redevables à la PAC sont les propriétaires d'immeubles nouvellement raccordés au réseau (qu'ils soient neufs ou anciens). Une modulation du tarif peut être mise en place dans l'hypothèse où le local raccordé est une construction nouvelle ou dans le cas où le local raccordé existe déjà et nécessite une simple mise aux normes. Si le propriétaire a déjà été redevable de l'ancienne PRE, la PAC ne pourra pas être réclamée pour le même immeuble au titre du raccordement existant.

### **2.3. Principaux dispositifs en voie d'extinction**

La loi du 29 décembre 2010 a supprimé la plupart des participations additionnelles à la TLE. Depuis 1<sup>er</sup> mars 2012, cette suppression est effective de plein droit dans tous les secteurs où un taux majoré de taxe d'aménagement est voté par la commune ou l'EPCI. La suppression générale est prévue à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

#### **2.3.1. Versement pour dépassement du plafond légal de densité (VDPLD)**

Le VDPLD prévu aux articles L. 112-1 et suivants et L. 333-1 du code de l'urbanisme a été supprimé en 2000<sup>97</sup>.

Il ne peut donc plus être mis en œuvre et perçu que par les communes qui l'avaient instauré avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000 et ne l'avaient pas supprimé à cette date.

Le VDPLD est supprimé de plein droit sur toute la commune en cas d'institution par la commune de la participation pour voirie et réseaux (PVR) ou du versement pour sous-densité (VSD), ou dans les secteurs de la commune où le taux voté de la taxe d'aménagement est supérieur à 5%.

Il peut être supprimé à tout moment par le conseil municipal.

---

<sup>97</sup> Cf. les articles 46- 3° et 50 de la loi SRU du 13 décembre 2000.

### 2.3.2. Participation pour voirie et réseaux (PVR) et participation des riverains en Alsace-Moselle

La participation pour voirie et réseaux (PVR)<sup>98</sup> a remplacé la participation pour voie nouvelle et réseaux. Les délibérations, conventions et actes relatifs à l'ancienne PVNR, adoptés avant la publication de la loi du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat », restent valables pour l'instauration et la mise en œuvre de la PVR.

La PVR est instituée par une commune ou par un groupement (EPCI ou syndicat mixte) bénéficiant soit de la compétence « création de la PVR » dans ses statuts, soit de la compétence pour la réalisation de la totalité des équipements susceptibles d'être financés par la PVR<sup>99</sup> ; dans ce cas, le transfert de la compétence « création de la PVR » est automatique, même dans le silence des statuts. **Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, plus aucune PVR ne pourra être instituée.** Pour les PVR existantes à cette date, la délibération spécifique continuera à produire ses effets tant qu'elle n'aura pas été abrogée. Les permis continueront à indiquer le montant de la PVR. Pour autant, **lorsqu'il aura été déterminé un secteur de taxe d'aménagement supérieur à 5 % affectant tout ou partie du périmètre assujéti à PVR, cela aura pour effet d'abroger de plein droit la PVR sur le secteur concerné.**

Les collectivités bénéficiaires peuvent financer par cette participation tout ou partie de la construction de voies nouvelles ainsi que l'établissement ou l'adaptation des aménagements de voies existantes ou les réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

La mise en place de la PVR appelle deux types de délibérations :

- une délibération instaurant la participation sur l'ensemble du territoire de l'autorité compétente ;
- des délibérations spécifiques à chaque voie précisant les travaux mis à la charge des propriétaires fonciers, et le montant subséquent de la participation par mètre carré de terrain<sup>100</sup> ; pour chaque voie, doivent être précisés les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme.

La délibération d'instauration a pour effet d'abroger le VDPLD, si celui-ci était encore appliqué dans la commune concernée.

Dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, un dispositif de droit local existe ayant pour objet de financer les travaux de premier établissement de la voirie, hors réseaux. Dès lors que la PVR est instaurée, le régime de droit local ne peut plus être mis en application.

Les opérations de construction de logements sociaux visées au II de l'article 1585 C du CGI peuvent être exemptées de la PVR.

---

<sup>98</sup> Cf. les articles L. 332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme.

<sup>99</sup> Voirie, éclairage public, eaux pluviales, eau potable, électricité et assainissement.

<sup>100</sup> Cf. article L. 332-11-2 du code de l'urbanisme.

### **2.3.3. Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS)**

L'article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme prévoit que, lorsque le plan local d'urbanisme (PLU) impose la réalisation d'aires de stationnement, des substituts peuvent être mis en œuvre par un constructeur (bénéficiaire du permis de construire) empêché de réaliser sur le terrain d'assiette de son opération le nombre de places de stationnement prescrit par le PLU.

Le constructeur peut alors réaliser des aires de stationnement dans l'environnement immédiat du terrain retenu pour l'implantation d'une construction nouvelle ou obtenir un contrat de concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ou encore acquérir des places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

À défaut, les communes et les groupements compétents en matière d'urbanisme peuvent instituer la « participation pour non-réalisation d'aires de stationnement » dont le produit est affecté à la réalisation de parcs publics de stationnement.

Les modalités de calcul de la PNRAS sont fixées par l'article R. 332-17 du code de l'urbanisme. Le montant de la participation est obtenu en multipliant la valeur forfaitaire d'une place de stationnement par le nombre de places de stationnement non réalisées pour lesquelles le constructeur ne justifie, ni de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, ni de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement est fixée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI, si ce dernier exerce la compétence « parc de stationnement ». Le montant délibéré ne peut excéder un certain qui est réactualisé chaque année au 1<sup>er</sup> novembre en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques

Les montants plafonds de la PNRAS applicables du 1<sup>er</sup> novembre 2012 au 31 octobre 2013<sup>101</sup> sont de :

- 14 992,90 € pour les délibérations des conseils municipaux intervenues avant la date d'entrée en vigueur de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000.
- 18 027,39 € pour les délibérations des conseils municipaux intervenues à partir de la date d'entrée en vigueur de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

La délibération instituant la PNRAS peut être prise à tout moment et s'applique dès acquisition du caractère exécutoire.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015 au plus tard, la taxe d'aménagement se substituera à cette participation et assurera, en lieu et place, le financement des parcs publics de stationnement dans les secteurs qui requièrent de tels équipements.

---

<sup>101</sup> Cf. la circulaire du 13 décembre 2012, relative à l'actualisation annuelle de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement, NOR : ETL1237434C publiée le 10 janvier 2013

### **3. Taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus devenus constructibles (article 1529 du CGI)**

Les communes peuvent instituer une taxe forfaitaire sur la première cession à titre onéreux de terrains nus, qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme (ou un document d'urbanisme en tenant lieu) dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible.

Les EPCI compétents pour l'élaboration de ces documents d'urbanisme peuvent instituer et percevoir la taxe, en lieu et place de leurs communes membres, sous réserve de l'accord de l'ensemble de celles-ci. Le groupement de communes peut décider de reverser à ses communes membres une partie du produit de la taxe. En application des dispositions de l'article 317 C de l'annexe II du CGI, la délibération prise par l'EPCI doit être appuyée de la liste des communes membres concernées à l'occasion de la notification de sa décision aux services fiscaux.

Cette taxe s'applique aux cessions ayant engendré une plus-value donnant lieu à taxation ou prélèvement en vertu, respectivement, des articles 150 U et 244 bis A du CGI. Elle ne s'applique pas :

- aux cessions de terrains mentionnées au 3° à 8° du II de l'article 150 U du CGI (c'est-à-dire aux biens exonérés d'imposition des plus-values) ;
- aux cessions de terrains classés comme constructibles depuis plus de dix-huit ans ;
- aux cessions ayant engendré une moins-value.

La taxe est assise sur un montant égal au prix de cession du terrain tel que défini à l'article 150 VA du CGI diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabacs publié par l'INSEE. En l'absence d'éléments de référence, le montant de la taxe est fixé à 10 % des deux tiers du prix de cession du terrain. La taxe est exigible lors de la première cession à titre onéreux intervenue après le classement du terrain en terrain constructible et payée par le cédant lors du dépôt de la déclaration retraçant les éléments servant à la liquidation de la taxe.

La délibération instituant la taxe peut être prise à tout moment, mais ne s'applique qu'aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle est notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue.

### **4. Taxe communale pour la collecte, le transport, le stockage et le traitement des eaux pluviales (articles L2333-97 à L. 2333-101 du code général des collectivités territoriales)**

Les communes peuvent instituer, par une délibération adoptée avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit, une taxe annuelle dont le produit est affecté au financement des dépenses d'investissement et de fonctionnement de leurs installations de collecte, de transport, de stockage et de traitement des eaux pluviales.

Lorsque la commune a partiellement ou totalement transféré ces missions à un EPCI ou à un syndicat mixte, cette taxe peut être instituée par ce groupement. Les communes membres ne peuvent alors pas instituer cette taxe.

A défaut de son institution par l'EPCI ou le syndicat mixte compétent, la taxe peut être instituée par leurs membres. Toute délibération du groupement compétent visant à mettre en œuvre la taxe rend caduques les délibérations de ses membres ayant le même objet.

L'EPCI ou le syndicat mixte instituant la taxe reverse une part du produit de la taxe aux communes, établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes exerçant partiellement ces missions sur son territoire. La répartition de ce produit est réalisée au prorata des dépenses engagées par les différentes collectivités assurant conjointement la collecte, le transport, le stockage et le traitement des eaux pluviales urbaines.

La délibération d'institution de la taxe doit fixer :

- le tarif de la taxe dans la limite de 1 € par mètre carré (article L.2333-97 du CGCT),
- les taux des abattements (article L.2333-98 du CGCT),
- les conditions à respecter pour bénéficier de ces abattements (dans les limites définies à l'article R.2333-142 du CGCT),
- ainsi que la surface minimale en deçà de laquelle la taxe n'est pas mise en recouvrement (article L.2333-97 du CGCT).

Les dispositions de la délibération ainsi adoptée demeurent applicables de plein droit tant qu'elles n'ont pas été modifiées ou abrogées.

Un guide d'accompagnement sur la mise en place de la taxe pour la gestion des eaux pluviales urbaines a été publié en septembre 2012 par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Ce guide explicite toutes les modalités d'application et de travaux préalables à la mise en place de cette taxe facultative.

## **5. Taxe sur les friches commerciales (article 1530 du CGI)**

Les communes et leurs EPCI à fiscalité propre compétents en matière d'aménagement des zones d'activités commerciales (ZAC), peuvent instituer, par une délibération adoptée avant le 1<sup>er</sup> octobre pour application à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante, une taxe annuelle sur les friches commerciales. Pour l'établissement des impositions, la collectivité levant la taxe communique chaque année à l'administration fiscale, avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'exercice précédant l'année d'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

Sont imposables les locaux commerciaux qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la cotisation foncière des entreprises et qui ne sont plus occupés depuis au moins cinq ans, à l'exclusion du cas où cette situation est indépendante de la volonté du contribuable.

Le régime applicable à la taxe sur les friches commerciales est identique à celui applicable à la taxe foncière sur les propriétés bâties en matière d'assiette (50 % de la valeur locative cadastrale), de redevable (propriétaire, usufruitier), de contrôle, de recouvrement et de contentieux.

Le taux de la taxe est progressif : il s'élève à 5 % la première année, 10 % la deuxième, puis 15 % à compter de la troisième. Le taux peut être majoré, sur délibération du conseil municipal ou du conseil communautaire, dans la limite du double du taux applicable<sup>102</sup>.

Les dégrèvements accordés du fait de l'absence de volonté du contribuable dans l'inexploitation du bien ou de l'inclusion à tort de ce local dans la liste des biens passibles de la taxe sur les friches commerciales, sont mis à la charge de la commune ou de l'EPCI et sont imputés sur les douzièmes de fiscalité.

---

<sup>102</sup>

Cette disposition est prévue au V de l'article 1530 du code général des impôts.

## **QUATRIEME PARTIE - DELIBERATIONS CONCERNANT LES DROITS D'ENREGISTREMENT ET LES DROITS DE DELIVRANCE DE DOCUMENTS REGLEMENTAIRES**

### **1. Droits de mutation à titre onéreux (DMTO) (article 682 et suivants, 1584 à 1584 *ter* et 1594- 0 et suivants du CGI)**

#### **1.1. Droit départemental d'enregistrement et taxe départementale de publicité foncière**

##### **1.1.1. Taux de droit commun**

Les actes civils et judiciaires translatifs de propriété ou d'usufruit de biens immeubles à titre onéreux sont assujettis à une taxe de publicité foncière ou à un droit d'enregistrement dont le taux maximal est celui prévu à l'article 1594 D du code général des impôts, à savoir 3,80%.

Les conseils généraux ont, dans les limites prévues par la loi, la possibilité de moduler ce taux et de décider certains abattements ou exonérations. Dans le cadre de la réforme de la taxe professionnelle<sup>103</sup>, la part additionnelle aux DMTO départementaux qui revenait à l'Etat, en vertu de l'article 678 *bis* du CGI (qui a été abrogé) revient désormais aux départements. Par ailleurs, la marge de manœuvre laissée aux départements dans le cadre du vote de leur taux a été élargie.

Ainsi, le taux applicable aux mutations d'immeubles à titre onéreux, que les conseils généraux déterminent, est désormais compris entre 1,20 % (au lieu de 1 % avant 2011) et 3,80 % (au lieu de 3,60 % avant 2011), quelle que soit la nature des biens immobiliers sur lesquels porte la mutation à titre onéreux<sup>104</sup>. Les conseils généraux compétents font connaître aux services fiscaux, avant le 15 avril de chaque année, les décisions relatives à la modulation du taux de taxe de publicité foncière ou de droit d'enregistrement. Les décisions exécutoires prennent effet le 1<sup>er</sup> juin. A défaut de vote ou en cas de non-respect des règles de modulation prévues à l'article 1594 D, le taux en vigueur est reconduit.

##### **1.1.2. Taux réduit**

Sont soumises de plein droit au taux réduit de taxe de publicité foncière ou des droits d'enregistrement, à 0,70 % (au lieu de 0,60 %) :

- les acquisitions d'immeubles ruraux situés dans les zones de revitalisation rurales définies au II de l'article 1465 A du code général des impôts qui sont effectuées par les agriculteurs bénéficiaires des aides à l'installation des jeunes agriculteurs, que les intéressés soient exploitants individuels ou associés d'une société civile à objet agricole, pour la fraction du prix ou de la valeur n'excédant pas 99 000 euros, quel que soit le nombre des acquisitions, sous

---

<sup>103</sup> Cf. le 1.2.1 de l'article 77 de la loi de finances initiale pour 2010

<sup>104</sup> Article 1594 D du code général des impôts

réserve qu'elles interviennent au cours des quatre années suivant l'octroi des aides ;

- les acquisitions d'immeubles ruraux qui, au jour de l'acquisition, sont exploités depuis au moins deux ans et pour lesquels l'acquéreur prend l'engagement, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de mettre personnellement en valeur les biens pendant un délai minimal de cinq ans à compter de la date de transfert de propriété ;
- les acquisitions d'immeubles ruraux situés dans les zones de revitalisation rurales définies au II de l'article 1465 A, sous réserve que l'acquéreur prenne, dans l'acte d'acquisition, l'engagement, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de justifier, au plus tard au terme d'un délai d'un an à compter de la date du transfert de propriété, que le bien acquis a été donné à bail à long terme ou à bail cessible à un jeune agriculteur bénéficiaire des aides à l'installation
- les mutations à titre onéreux de terrains à bâtir et d'immeubles neufs soumis à la TVA dans les conditions prévues au 2° du 2 du I de l'article 257, sauf les opérations assujetties à TVA sur marge en application de l'article 268 du CGI ;
- les inscriptions d'hypothèques judiciaires et conventionnelles<sup>105</sup> ;
- les mutations de propriété faites entre les propriétaires participant aux opérations de rénovation urbaine<sup>106</sup> ;
- les cessions gratuites aux collectivités publiques de terrains classés, visées à l'article L.130-2 du code de l'urbanisme.

### **1.1.3. Exonérations pouvant faire l'objet de délibérations du conseil général**

Les conseils généraux peuvent voter, à titre facultatif :

- un abattement sur la base imposable<sup>107</sup> des acquisitions d'immeubles ou de fractions d'immeubles destinés à être affectés à l'habitation, à la condition que l'acquéreur prenne l'engagement de ne pas les affecter à un autre usage pendant une durée minimale de trois ans à compter de la date de l'acte d'acquisition, ainsi que des acquisitions de terrains ou locaux à usage de garages, à la condition que l'acquéreur prenne l'engagement de ne pas affecter les terrains ou locaux à une exploitation à caractère commercial ou professionnel pendant une durée minimale de trois ans à compter de la date de l'acte d'acquisition ; la délibération peut concerner tout le département ou limiter le bénéfice de

---

<sup>105</sup> En application de l'article 844 du code général des impôts, la taxe proportionnelle de publicité foncière applicable aux inscriptions d'hypothèques judiciaires ou conventionnelles visées au 1° de l'article 663 du même code est perçue au taux de 0,70%.

<sup>106</sup> Toutefois, aux termes du B de l'article 1594 F du code général des impôts, « en ce qui concerne la taxe ou le droit afférents aux biens remis aux anciens propriétaires en contrepartie de leur créance sur un organisme de rénovation, le bénéfice de la réduction de taux ne peut être invoqué qu'à concurrence du montant de la créance sur l'organisme de rénovation. »

<sup>107</sup> L'abattement est appliqué sur le prix stipulé dans l'acte, augmenté des charges imposées à l'acquéreur ou sur la valeur vénale du bien si elle est supérieure (BOI-ENR-DMTOI-10-30-20120912, § 80).



l'exonération aux acquisitions portant sur des biens situés dans les ZRR ; elle peut fixer le montant de cet abattement entre 7 600 € et 46 000 €, par fraction de 7 600 € ;

- une réduction du taux de la taxe de publicité foncière ou des droits d'enregistrement allant jusqu'à 0,70 % pour les mutations de logements occupés réalisées dans le cadre, soit de ventes par lots déclenchant le droit de préemption du locataire, soit de la vente d'un ou plusieurs lots, consécutive à la mise en copropriété d'un immeuble en raison de l'exercice par l'un des locataires ou occupants de bonne foi du droit de préemption<sup>108</sup> ;
- l'exonération des cessions de logement réalisées par les organismes HLM et les sociétés d'économie mixte (SEM)<sup>109</sup>, ainsi que celle des acquisitions qu'ils effectuent dans les conditions prévues aux articles 1594 H et 1594 H-0 bis du CGI ; dans ces deux derniers cas, l'exonération ne peut pas dissocier les HLM des SEM ;
- l'exonération des acquisitions par les mutuelles de retraite des anciens combattants et victimes de guerre qui bénéficient de la majoration de l'Etat prévue à l'article L. 222-2 du code de la mutualité ;
- l'exonération des baux à réhabilitation ;
- l'exonération, dans les départements d'outre-mer, des acquisitions d'immeubles que l'acquéreur s'engage à affecter, dans un délai de quatre ans suivant la date d'acquisition, à l'exploitation d'un hôtel, d'une résidence de tourisme ou d'un village de vacances classés pour une durée minimale de huit ans ;
- l'exonération des acquisitions de propriétés en nature de bois et forêts et de terrains nus non frappés d'interdiction de boisement, constatées par un acte authentique signé avant le 1er janvier 2005, pour lesquelles l'acquéreur prend l'engagement dans l'acte d'acquisition de reboiser les terrains nus dans un délai de cinq ans et de présenter dans le même délai une des garanties de gestion durable prévues à l'article L. 8 du code forestier<sup>110</sup> ;
- l'exonération des cessions, autres que la première, de chacune des parts de SCI de capitalisation mentionnées à l'article L. 443-6-2 du code de la construction et de l'habitation représentatives de fractions d'immeubles<sup>111</sup>.

---

<sup>108</sup> Aux termes du 3° de l'article 1594 F *sexies* du CGI, le bénéficiaire de l'exonération doit s'engager dans l'acte d'acquisition à affecter le logement à la location pendant une période minimale de six ans à compter de la date d'acquisition.

<sup>109</sup> Pour l'application de l'exonération prévue à l'article 1594 G du code général des impôts, la mutation doit entrer dans le champ d'application de l'article 61 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. L'exonération doit être mentionnée dans l'acte de vente.

<sup>110</sup> Cf. BOI-ENR-DMTOI-10-70-50-20120912.

<sup>111</sup> Les sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété, mentionnées aux [articles L443-6-2 à L443-6-13](#) et [L481-6 du code de la construction et de l'habitation](#), ont pour objet de détenir, gérer et entretenir des immeubles apportés par un organisme HLM en vue de leur division en fractions destinées à être louées à des personnes physiques dont les ressources ne dépassent pas, à leur entrée dans les lieux, les plafonds

Le département peut exonérer chacune de ces opérations indépendamment les unes des autres. La nature de l'opération exonérée doit figurer expressément dans la délibération, qui ne peut avoir qu'une portée générale : l'exonération ne peut pas porter seulement sur une partie de la base imposable (prix) ou sur un organisme particulier.

Les décisions doivent être portées à la connaissance des services fiscaux par l'intermédiaire des services préfectoraux avant le 15 avril. Elles prennent effet le 1<sup>er</sup> juin suivant.

Elles sont en principe valables pour un an, mais **le département n'est pas obligé de voter les taux, abattements ou exonérations chaque année**. Les délibérations des conseils généraux susmentionnées restent en vigueur tant qu'aucune autre décision ne les a modifiées ou rapportées.

Le département n'est tenu de délibérer que s'il souhaite :

- adopter de nouveaux taux, abattements ou exonérations ;
- augmenter ou diminuer un taux ou un abattement existant ;
- supprimer un abattement ou une exonération.

Si une décision est adoptée pour une durée déterminée, le régime antérieur s'applique à nouveau, à l'échéance de cette période, sauf délibération contraire.

Dans les meilleurs délais après l'adoption de la délibération et, en tout état de cause, avant le 15 avril, le département transmet simultanément au préfet pour être rendue exécutoire après contrôle de légalité et à la direction départementale des finances publiques, pour information, une copie de la délibération et, s'il n'est pas inclus dans la délibération, le tableau « droits d'enregistrement et taxe de publicité foncière : décision du conseil général de ... » dûment complété<sup>112</sup>.

## **1.2. Taxe communale additionnelle au droit départemental d'enregistrement et à la taxe départementale de publicité foncière**

Une taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière exigible sur certaines mutations à titre onéreux est perçue directement au profit des communes de plus de 5 000 habitants ainsi que des communes classées comme stations de tourisme dont la population est inférieure à ce seuil<sup>113</sup>. La taxe additionnelle n'est pas perçue lorsque la mutation est soumise au droit proportionnel de 0,70 %.

---

fixés en application des dispositions de l'[article L441-1 du code de la construction et de l'habitation](#) et à être éventuellement attribuées en propriété aux associés.

<sup>112</sup> Un modèle de ce tableau (à adapter) est reproduit dans la circulaire n° NOR/INT/B/13/04336/C du 11 mars 2013 relative à la fixation des taux d'imposition des quatre taxes directes locales et des droits d'enregistrement en 2013, fascicule 4, page 5.

<sup>113</sup> La taxe additionnelle prévue à l'article 1584 du CGI est exigible sur les mutations à titre onéreux d'immeubles et de droits immobiliers situés sur le territoire des communes bénéficiaires de la taxe, de meubles corporels mentionnés au 2° de l'article 733 vendus publiquement dans la commune, d'offices ministériels ayant leur siège dans la commune, de fonds de commerce ou de clientèle établis sur leur territoire et des marchandises neuves dépendant de ces fonds et de droit à bail ou de bénéfice d'une promesse de bail portant sur tout ou partie

### **1.2.1. Exonérations pouvant faire l'objet de délibérations du conseil municipal**

Le conseil municipal peut voter, à titre facultatif :

- une réduction du taux de la taxe communale additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière jusqu'à 0,50 % pour les mutations de logements occupés réalisées dans le cadre, soit de ventes par lots déclenchant le droit de préemption du locataire, soit de la vente d'un ou plusieurs lots, consécutive à la mise en copropriété d'un immeuble en raison de l'exercice par l'un des locataires ou occupants de bonne foi du droit de préemption<sup>114</sup> ;
- l'exonération de la taxe communale additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière sur les acquisitions de propriétés en nature de bois et forêts et de terrains nus non frappés d'interdiction de boisement, constatées par un acte authentique signé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2005, pour lesquelles l'acquéreur prend l'engagement dans l'acte d'acquisition de reboiser les terrains nus dans un délai de cinq ans et de présenter dans le même délai une des garanties de gestion durable prévues à l'article L. 8 du code forestier<sup>115</sup> ;
- l'exonération de la taxe communale additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière perçue sur les cessions, autres que la première, de chacune des parts de SCI de capitalisation mentionnées à l'article L. 443-6-2 du code de la construction et de l'habitation représentatives de fractions d'immeubles.

Pour l'application de ces deux dernières exonérations visées, les communes concernées sont :

- les communes de plus de 5 000 habitants ;
- les communes de plus de 5 000 habitants, classées communes touristiques<sup>116</sup>.

En revanche, les **communes de moins de 5 000 habitants** et les communes non classées n'ont pas la possibilité de délibérer dans la mesure où **la taxe est alors perçue au profit du fonds de péréquation** (voir infra).

---

d'un immeuble, quelle que soit la forme donnée par les parties, qu'elle soit qualifiée de cession de pas de porte, d'indemnité de départ ou de tout autre nature.

<sup>114</sup> Cf. BOI-ENR-DG-60-10-20-20120912. Il est rappelé que l'acquéreur doit s'engager dans l'acte d'acquisition à affecter le logement à la location pendant une période minimale de six ans à compter de la date d'acquisition.

<sup>115</sup> Cf. BOI-ENR-DMTOI-10-70-50-20120912 : « les délibérations des conseils municipaux des communes de plus de 5 000 habitants, ainsi que celles d'une population inférieure classées comme stations balnéaires, thermales, climatiques, de tourisme et de sports d'hiver auront une portée réelle dans l'hypothèse où le département dans lequel elles sont situées n'a pas voté l'exonération de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement. »

<sup>116</sup> Au sens de la sous-section 2 de la section 2 du chapitre III du titre III du livre I du code du tourisme.

La transmission des délibérations s'effectue dans les mêmes conditions que celles prévues pour les départements : les décisions doivent être portées à la connaissance des services fiscaux par l'intermédiaire des services préfectoraux avant le 15 avril. Elles prennent effet le 1<sup>er</sup> juin suivant.

## **2. Répartition du fonds de péréquation départemental de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière sur les mutations à titre onéreux (article 1595 bis du CGI)**

Le produit de la taxe communale additionnelle aux DMTO est versé à un fonds de péréquation départemental, lorsque cette taxe est perçue dans les communes de moins de 5 000 habitants autres que les communes classées comme stations de tourisme.

Cette taxe additionnelle est due à raison des mutations à titre onéreux :

- d'immeubles et de droits immobiliers situés sur le territoire de la commune au profit de laquelle la taxe est perçue ou sur le territoire du département, pour la taxe départementale ; toutefois, aucune taxe additionnelle n'est perçue lorsque la mutation est soumise aux droits proportionnels de 0,60% (article 791 du CGI) ou de 0,70 % ;
- de meubles corporels mentionnés à l'article 733-2° du code général des impôts faisant l'objet de ventes aux enchères publiques effectuées dans la commune ;
- d'offices ministériels ayant leur siège dans la commune ;
- de fonds de commerce ou de clientèle établis sur le territoire des communes intéressées ;
- de droit à un bail ou de bénéfice d'une promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble situé sur le territoire de la commune quelle que soit la forme donnée par les parties, qu'elle soit qualifiée de cession de pas de porte, d'indemnité de départ ou de tout autre nature.

Les ressources de ce fonds sont réparties par le département entre les communes de moins de 5 000 habitants autres que les communes classées touristiques, en tenant compte notamment de l'importance de la population, du montant des dépenses d'équipement brut et de l'effort fiscal fourni par la collectivité bénéficiaire.

Ces trois critères légaux doivent intervenir **de façon prépondérante** dans la clé de répartition des ressources du fonds. L'utilisation d'autres conditions n'est pas proscrite, mais celles-ci doivent, à l'instar des critères légaux, se fonder sur le principe de péréquation. Ainsi, si l'article 1595 *bis* du CGI n'interdit pas de retenir d'autres critères à cette répartition, l'aspect péréquateur de ces autres critères doit être établi et leur utilisation ne saurait avoir pour effet de neutraliser l'application prioritaire des critères légaux relatifs à l'importance de la population, au montant des dépenses d'équipement brut et à l'effort fiscal fourni par la collectivité bénéficiaire.

Le montant des dépenses d'équipement brutes à utiliser pour la répartition est transmis aux services préfectoraux par le Flash Finances Locales (FFL) et mis à votre disposition sur l'intranet de la DGCL dans le courant du premier trimestre de chaque année<sup>117</sup>.

### **3. Taxe régionale sur les permis de conduire (article 1599 *terdecies* et *quaterdecies* du CGI)**

La délivrance des permis de conduire les véhicules automobiles, les motocyclettes d'une cylindrée supérieure à 125 cm<sup>3</sup> et tous autres véhicules à moteur donne lieu au paiement de la taxe prévue à l'article 1599 *terdecies* du code général des impôts. Cette imposition est exigible sur les permis de conduire délivrés dans la circonscription régionale. La taxe est due pour les extensions de validité de conduire ainsi que pour tous les duplicata qui en sont délivrés, quels que soient les motifs de leur délivrance : détérioration, perte<sup>118</sup>.

En application de l'article 1599 *quaterdecies* du CGI, le tarif de cette taxe est fixé librement par le conseil régional. Il peut, le cas échéant, être nul. Il ne peut être institué qu'un seul taux.

Les décisions du conseil régional peuvent être prises à tout moment. Elles prennent effet le premier jour du deuxième mois à compter de la date à laquelle les décisions concernées sont devenues exécutoires.

### **4. Taxe régionale sur les certificats d'immatriculation des véhicules (article 1599 *quindecies* et suivants)**

La délivrance de certificats d'immatriculation des véhicules donne lieu au prélèvement d'une taxe prévue aux articles 1599 *quindecies* à 1599 *novodecies* A du code général des impôts.

Trois catégories de taux peuvent être pris en compte pour le calcul de la taxe régionale sur les cartes grises :

- un taux normal, en application du 1 du I de l'article 1599 *sexdecies* du CGI ;
- des taux réduits en application des 2 et 3 du I de l'article 1599 *sexdecies* du CGI ;
- des taux fixes en application du 4 du I de l'article 1599 *sexdecies*, des articles 1599 *septdecies* et 1599 *octodecies* du CGI.

Aux termes du 1 du I de l'article 1599 *sexdecies* du CGI, les certificats d'immatriculation des véhicules donnent lieu au paiement d'une taxe proportionnelle à la puissance du véhicule. Le taux unitaire par cheval vapeur de cette taxe, dite « taxe sur les cartes grises », est déterminé chaque année par délibération du conseil régional ou de l'assemblée de Corse. Aucune date limite de délibération n'ayant été définie par le législateur, la délibération peut intervenir à tout moment dans l'année.

---

<sup>117</sup> Pour 2013, ce tableau vous a été communiqué par le FFL du 8 mars 2013.

<sup>118</sup> Cf. § 30 et 40, BOI-ENR-TIM-20-60-10-20120912.

Le taux unitaire par cheval-vapeur de droit commun est réduit de moitié en ce qui concerne certains véhicules énumérés aux 2 et 3 du I de l'article 1599 *sexdecies* du CGI.

Les taux fixes sont, en application du 4 du I de l'article 1599 *sexdecies*, des articles 1599 *septdecies* et 1599 *octodecies* du CGI, légalement modulés en fonction d'une fraction ou d'un multiple du taux unitaire par cheval-vapeur de droit commun décidé par la collectivité, pour certaines catégories de véhicules. Ces proportions établies entre le taux unitaire et ceux des taxes proportionnelles ou fixes ne peuvent pas être modifiées par le conseil régional ou l'assemblée de Corse, non plus que les catégories auxquelles ces taux sont applicables.

Les conseils régionaux ou l'assemblée de Corse peuvent néanmoins **exonérer** de la taxe sur les cartes grises, en totalité ou à concurrence de la moitié, les véhicules spécialement équipés pour fonctionner, exclusivement ou non, au moyen de l'énergie électrique, du gaz naturel-véhicules, du gaz de pétrole liquéfié ou du super éthanol E 85<sup>119</sup>.

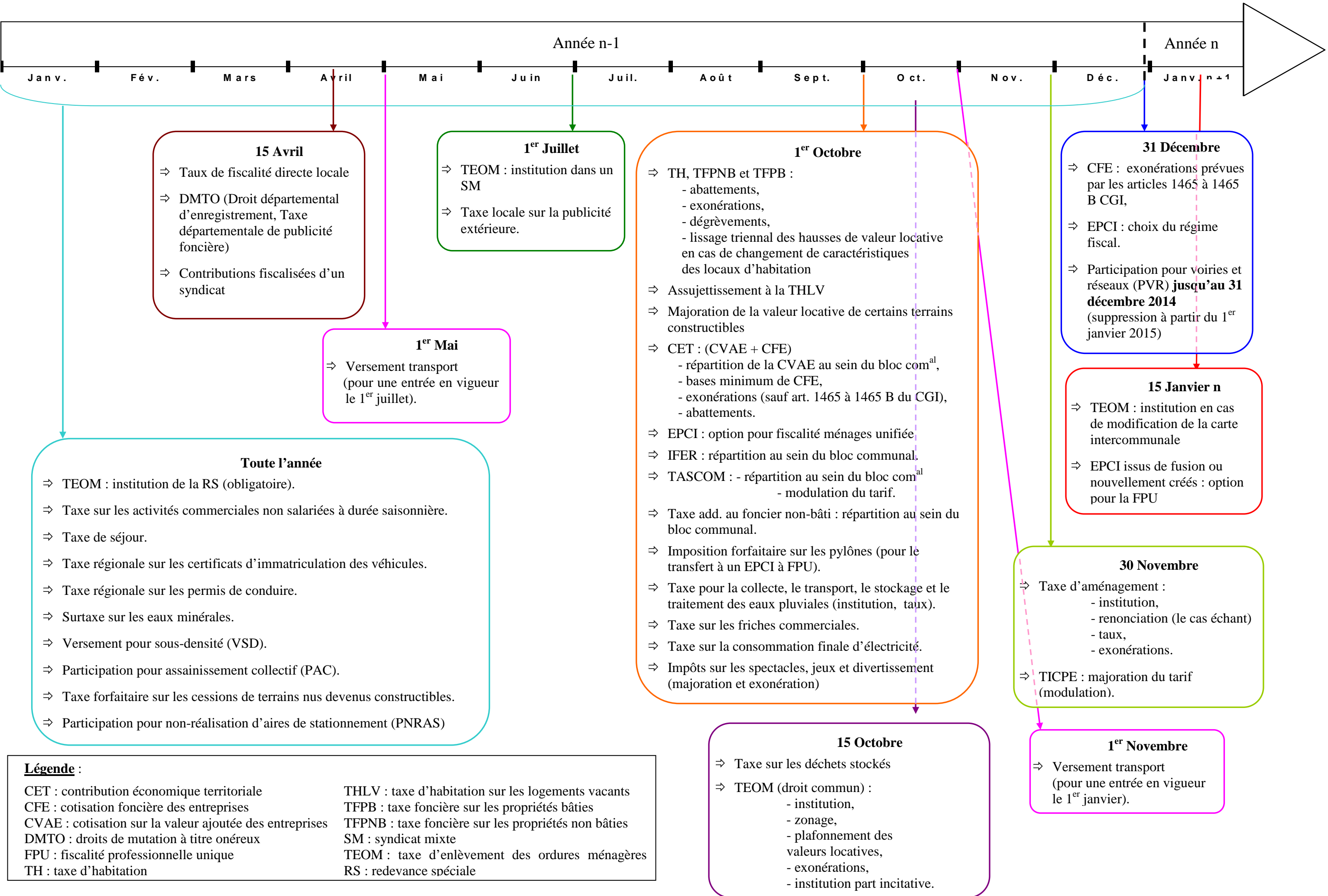
Les conseils régionaux ne disposent pas de la possibilité de moduler cette exonération, qui ne peut s'élever qu'à 50 % ou à 100 % du montant de la taxe. En l'absence de précision du texte législatif, il n'existe pas de date limite de délibération.

L'exonération décidée par le conseil régional et, pour la Corse, l'Assemblée de Corse s'applique également au taux unitaire de droit commun appliqué lors de la délivrance d'un certificat consécutive à une modification des caractéristiques techniques du véhicule afin de l'équiper pour fonctionner, exclusivement ou non, au moyen de l'énergie électrique, du gaz naturel-véhicules, du gaz de pétrole liquéfié ou du super éthanol E 85.

En application du IV de l'article 1599 *sexdecies* du CGI, l'Agence nationale des titres sécurisés transmet chaque semestre, à titre gratuit, aux régions et aux collectivités de Corse et d'outre-mer qui en font la demande les données et informations non nominatives relatives aux certificats d'immatriculation délivrés au cours de cette période.

---

<sup>119</sup> Cf. l'article 1599 *novodecies* A du CGI.



**15 Avril**

- ⇒ Taux de fiscalité directe locale
- ⇒ DMTO (Droit départemental d'enregistrement, Taxe départementale de publicité foncière)
- ⇒ Contributions fiscalisées d'un syndicat

**1<sup>er</sup> Juillet**

- ⇒ TEOM : institution dans un SM
- ⇒ Taxe locale sur la publicité extérieure.

**1<sup>er</sup> Mai**

- ⇒ Versement transport (pour une entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet).

**Toute l'année**

- ⇒ TEOM : institution de la RS (obligatoire).
- ⇒ Taxe sur les activités commerciales non salariées à durée saisonnière.
- ⇒ Taxe de séjour.
- ⇒ Taxe régionale sur les certificats d'immatriculation des véhicules.
- ⇒ Taxe régionale sur les permis de conduire.
- ⇒ Surtaxe sur les eaux minérales.
- ⇒ Versement pour sous-densité (VSD).
- ⇒ Participation pour assainissement collectif (PAC).
- ⇒ Taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus devenus constructibles.
- ⇒ Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS)

**1<sup>er</sup> Octobre**

- ⇒ TH, TFPNB et TFPB :
  - abattements,
  - exonérations,
  - dégrèvements,
  - lissage triennal des hausses de valeur locative en cas de changement de caractéristiques des locaux d'habitation
- ⇒ Assujettissement à la THLV
- ⇒ Majoration de la valeur locative de certains terrains constructibles
- ⇒ CET : (CVAE + CFE)
  - répartition de la CVAE au sein du bloc com<sup>al</sup>,
  - bases minimum de CFE,
  - exonérations (sauf art. 1465 à 1465 B du CGI),
  - abattements.
- ⇒ EPCI : option pour fiscalité ménages unifiée
- ⇒ IFER : répartition au sein du bloc communal.
- ⇒ TASCOM : - répartition au sein du bloc com<sup>al</sup> - modulation du tarif.
- ⇒ Taxe add. au foncier non-bâti : répartition au sein du bloc communal.
- ⇒ Imposition forfaitaire sur les pylônes (pour le transfert à un EPCI à FPU).
- ⇒ Taxe pour la collecte, le transport, le stockage et le traitement des eaux pluviales (institution, taux).
- ⇒ Taxe sur les friches commerciales.
- ⇒ Taxe sur la consommation finale d'électricité.
- ⇒ Impôts sur les spectacles, jeux et divertissement (majoration et exonération)

**31 Décembre**

- ⇒ CFE : exonérations prévues par les articles 1465 à 1465 B CGI,
- ⇒ EPCI : choix du régime fiscal.
- ⇒ Participation pour voiries et réseaux (PVR) **jusqu'au 31 décembre 2014** (suppression à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015)

**15 Janvier n**

- ⇒ TEOM : institution en cas de modification de la carte intercommunale
- ⇒ EPCI issus de fusion ou nouvellement créés : option pour la FPU

**30 Novembre**

- ⇒ Taxe d'aménagement :
  - institution,
  - renonciation (le cas échéant)
  - taux,
  - exonérations.
- ⇒ TICPE : majoration du tarif (modulation).

**15 Octobre**

- ⇒ Taxe sur les déchets stockés
- ⇒ TEOM (droit commun) :
  - institution,
  - zonage,
  - plafonnement des valeurs locatives,
  - exonérations,
  - institution part incitative.

**1<sup>er</sup> Novembre**

- ⇒ Versement transport (pour une entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier).

**Légende :**

CET : contribution économique territoriale	THLV : taxe d'habitation sur les logements vacants
CFE : cotisation foncière des entreprises	TFPB : taxe foncière sur les propriétés bâties
CVAE : cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises	TFPNB : taxe foncière sur les propriétés non bâties
DMTO : droits de mutation à titre onéreux	SM : syndicat mixte
FPU : fiscalité professionnelle unique	TEOM : taxe d'enlèvement des ordures ménagères
TH : taxe d'habitation	RS : redevance spéciale

## Annexe 2 : Dates limites d'adoption des délibérations fiscales par niveau de collectivités

pour application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N + 1

	Toute l'année	15 avril	1 <sup>er</sup> mai	1 <sup>er</sup> juillet	1 <sup>er</sup> octobre	15 octobre	1 <sup>er</sup> nov.	30 nov.	31 décembre	15 janvier n+1 en cas de fusion d'EPCI
<b>Commune</b>	Taxe de séjour RS Taxe activités comer <sup>ales</sup> non salariée à durée saisonnière VSD PAC PNRAS Taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus devenus constructibles Surtaxe sur les eaux minérales	DMTO Taux de : - TH - TFPB - TFPNB - CFE	VT (entrée en vigueur 1 <sup>er</sup> juillet)	TLPE	TH TFPNB TFPB THLV CFE et CVAE IFER TASCOM TCFE Taxe eaux pluviales Taxe friches comer <sup>ales</sup>	TEOM TEOM incitative Déchets stockés	VT (entrée en vigueur 1 <sup>er</sup> janvier)	TA	CFE (2 exos)	
<b>EPCI à fiscalité propre (CC, CA, CU)</b>	Taxe de séjour RS VSD PAC PNRAS	Taux de : - TH - TFPB - TFPNB - CFE	VT (entrée en vigueur le 1 <sup>er</sup> juillet)	TLPE	Impôt sur les spectacles (...) Répartition taxe add <sup>L</sup> à la TFPNB	TEOM TEOM incitative	VT (entrée en vigueur le 1 <sup>er</sup> janvier)	TA	CFE (2 exos) Choix du régime fiscal	TEOM (institut <sup>o</sup> si modif carte interco) EPCI : option pour FPU si EPCI nouveau
<b>Syndicat mixte</b>	RS PVR PAC PNRAS Taxe de séjour	Fiscalisation des contributions syndicales		TEOM (si institution dans un SM)		TEOM TEOM incitative			Répartition de la fiscalité additionnelle	TEOM
<b>Département</b>	Surtaxe eaux minérales	DMTO TFPB			TFPB CVAE			TA		
<b>Région (et collectivité territoriale de Corse)</b>	Taxe sur les permis de conduire Taxe sur les certificats d'immatriculation des véhicules		VT (IDF) (entrée en vigueur 1 <sup>er</sup> juillet)		CVAE		VT (IDF) (entrée en vigueur 1 <sup>er</sup> janvier)	TA (IDF) TICPE		

**Liste des abréviations :****CET** : contribution économique territoriale**CFE** : cotisation foncière des entreprises**CVAE** : cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises**DMTO** : droits de mutation à titre onéreux**IFER** : imposition forfaitaires sur les entreprises de réseaux**PAC** : participation pour l'assainissement collectif**PNRAS** : participation pour non réalisation d'aires de stationnement**PVR** : participation pour voirie et réseaux**RC** : redevance camping**REOM** : redevance d'enlèvement des ordures ménagères**RS** : redevance spéciale (obligatoire avec la TEOM)**TA** : taxe d'aménagement**TASCOM** : taxe sur les surfaces commerciales**TCFE** : taxe sur la consommation finale d'électricité**TEOM** : taxe d'enlèvement des ordures ménagères**TFPB** : taxe foncière sur les propriétés bâties**TFPNB** : taxe foncière sur les propriétés non bâties**TH** : taxe d'habitation**TICPE** : taxe intérieur sur les produits pétroliers**TLPE** : taxe locale sur la publicité extérieure**VSD** : versement pour sous densité**VT** : versement transport