

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-160-10-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties – Exonérations temporaires des immeubles situés dans les zones franches urbaines

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 16 : Exonération des immeubles situés dans certaines zones du territoire

Section 1: Exonérations temporaires des immeubles situés dans les zones franches urbaines

Sommaire :

I. Conditions d'application de l'exonération

A. Zones d'application de l'exonération

B. Conditions relatives aux immeubles exonérés

1. Nature des immeubles

2. Affectation des immeubles

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

1. Règles générales

2. Changements d'exploitants

3. Location d'un fonds de commerce ou d'une clientèle libérale

II. Modalités d'application de l'exonération

A. Bénéficiaire de l'exonération

B. Impositions concernées

C. Taux de l'exonération

D. Durée de l'exonération

1. Point de départ

a. Changement d'exploitant

b. Immeuble affecté au plus tard le 31 décembre 2014 à une activité éligible à l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 A I sexies du CGI

c. Constructions nouvelles achevées au plus tard le 31 décembre 2014 et affectées dès leur achèvement à une activité éligible à l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 A I sexies du CGI

d. Addition de construction

2. Cessation anticipée de l'exonération

E. Articulation des régimes d'exonération de taxe foncière et de CFE

III. Faculté pour les collectivités locales de supprimer l'exonération

- A. Autorités compétentes
- B. Contenu des délibérations
 - 1. Périmètre d'exonération
 - 2. Portée des délibérations
 - 3. Délai
- IV. Articulation des différents régimes d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties
 - A. Exonération de droit commun de deux ans des constructions nouvelles et assimilées
 - B. Autres exonérations
- V. Respect des règles communautaires de cumul d'aides
- VI. Obligations déclaratives

1

L'article 1383 C bis du code général des impôts (CGI) prévoit une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones franches urbaines et rattachés, entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2014, à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) prévue à l'article 1466 A-I sexies du CGI.

I. Conditions d'application de l'exonération

A. Zones d'application de l'exonération

10

L'exonération prévue à l'article 1383 C bis du CGI n'est susceptible de s'appliquer qu'aux immeubles situés au 1er janvier de l'année d'imposition dans le périmètre d'une des trois générations de zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95- 115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire :

- « ZFU de première génération », figurant au I de la liste annexée à la loi n° 96- 987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville ;
- « ZFU de deuxième génération », figurant au I bis de la liste précitée ;
- « ZFU de troisième génération », créées par l'article 26 de la loi n° 2006-396 du 31 mars 2006 relative à l'égalité des chances.

20

La délimitation des « ZFU de première génération » est fixée par le décret n° 96- 1154 du 26 décembre 1996, s'agissant des communes de métropole, et par le décret n° 96- 1155 du 26 décembre 1996, s'agissant des communes des départements d'outre-mer.

30

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

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

40

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

La date de délimitation de ces zones est réputée intervenue au 1er janvier 2006 en matière d'impôts directs locaux.

B. Conditions relatives aux immeubles exonérés

1. Nature des immeubles

50

Il s'agit des immeubles assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties. Sont donc notamment visés, les immeubles bâtis (constructions proprement dites, installations foncières assimilables à des constructions (cf. [BOI-IF-TFB-10-10-10](#) et [BOI-IF-TFB-10-10-20](#)), mais également les bateaux utilisés en un point fixe et les terrains affectés à un usage commercial ou industriel (cf. [BOI-IF-TFB-10-10-30](#)).

60

En présence de locaux comportant plusieurs parties d'évaluation, parmi lesquelles certaines répondent aux conditions d'exonération et d'autres non, seules les parties d'évaluation qui satisfont aux critères d'exonération prévus par la loi sont susceptibles d'être exonérés.

Exemple : Habitation d'un médecin dont certaines pièces sont affectées exclusivement à l'activité médicale et sont évaluées distinctement.

2. Affectation des immeubles

70

Ces biens doivent être affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la CFE.

La CFE est due, conformément aux dispositions de l'[article 1447 du CGI](#), par les personnes physiques ou morales, les sociétés non dotées de la personnalité morale ou les fiduciaires pour leur activité exercée en vertu d'un contrat de fiducie qui exercent à titre habituel une activité professionnelle non salariée.

Il conviendra, s'agissant de la définition du champ d'application de la CFE, de se reporter à la série IF, [division CFE](#) .

80

L'exonération s'applique aux locaux ou parties d'évaluation affectés au 1er janvier de l'année d'imposition à une activité entrant dans le champ d'application de la CFE, que cette activité donne lieu ou non effectivement à une imposition à la CFE et quel que soit, éventuellement, le motif de l'exonération de CFE.

Ainsi, entrent notamment dans le champ d'application de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties, les locaux dans lesquels le redevable de la CFE est exonéré de cette taxe au titre d'un dispositif d'exonération autre que celui prévu à [l'article 1466 A-I sexies du CGI](#) applicable dans les zones franches urbaines, comme par exemple les artisans qui n'ont pas de salariés, les entreprises de presse, les établissements exonérés dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Remarque : S'agissant des immeubles occupés par des administrations ou des organismes sans but lucratif, qui exercent leur activité dans des conditions les plaçant hors du champ d'application de la CFE, [l'article 1383 C bis du CGI](#) ne prévoit pas d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Afin de ne pas placer ces organismes dans une situation plus défavorable que les entreprises du secteur lucratif, il a paru possible d'exonérer les locaux où ils sont installés.

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

1. Règles générales

90

Pour bénéficier de l'exonération prévue à [l'article 1383 C bis du CGI](#), le local doit être rattaché à un établissement affecté à une activité professionnelle exercée dans les conditions permettant à l'établissement de bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) prévue à [l'article 1466 A I sexies du CGI](#).

Sont concernés les immeubles rattachés à un établissement au sens de [l'article 1473 du CGI](#).

100

Dès lors que les conditions de [l'article 1466 A I sexies du CGI](#) sont remplies, les locaux occupés par l'établissement exerçant l'activité peuvent bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à [l'article 1383 C bis du code précité](#).

Cependant, lorsque les conditions sont remplies, la suppression par délibération de l'exonération de CFE prévue à [l'article 1466 A I sexies du CGI](#) est sans incidence pour l'établissement en ce qui concerne le bénéfice de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties.

110

Il convient de se reporter au [BOI-IF-CFE-10-30-50-50](#) qui précise les conditions relatives à l'effectif salarié, au chiffre d'affaires ou au total de bilan, à la composition du capital et aux secteurs exclus requises pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue à [l'article 1466 A I sexies du CGI](#).

120

L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'[article 1383 C bis du CGI](#) s'applique aux immeubles rattachés au plus tard le 31 décembre 2014 à un établissement affecté à une activité professionnelle exercée dans les conditions permettant à l'établissement de bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'[article 1466 A I sexies du CGI](#).

130

L'affectation peut résulter, soit de l'achèvement du local, ou d'une addition de construction, soit du changement d'affectation du local (ex. : local d'habitation transformé en bureau en cours d'année ou local vacant affecté à un usage professionnel).

2. Changements d'exploitants

140

Les changements d'exploitants n'ouvrent pas droit, en tant que tels, à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'[article 1383 C bis du CGI](#).

150

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

160

Toutefois, en cas de changement d'exploitant au cours d'une année N, une délibération s'opposant au principe de l'exonération prise avant le 1er octobre de cette même année a pour effet de supprimer l'exonération pour la période restant à courir.

Exemple : Un immeuble bénéficie de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'[article 1383 C bis du CGI](#) à compter de 2008 pour une durée de cinq ans.

Il fait l'objet d'un changement d'exploitant le 1er mars 2009. L'exonération est maintenue pour les années 2010 à 2012 à condition toutefois qu'aucune délibération s'opposant au principe de l'exonération ne soit intervenue avant le 1er octobre 2009.

170

Sont également éligibles à l'exonération les locaux déjà affectés à une activité professionnelle entrant dans le champ d'application de la CFE dans lesquels un changement d'exploitant intervient, au plus tard le 31 décembre 2014, en dehors de toute période d'exonération, à condition que les conditions d'activité exercée par le précédent exploitant n'aient pas été éligibles à l'exonération de CFE prévue à l'[article 1466 A-I sexies](#) du CGI et que les conditions d'activité exercée par le nouvel exploitant le soient.

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

Exemple : Au 1er janvier 2009, le local était exploité par une entreprise dont l'effectif salarié était supérieur à 50 au 1er janvier 2009. Si l'activité exercée dans ce local est cédée ultérieurement à une entreprise dont l'effectif salarié était, au 1er janvier 2009 ou à la date de la création ou de l'implantation de l'entreprise si elle est postérieure, inférieur à 50, l'exonération est accordée à partir de l'année suivant celle de cette cession, si les autres conditions sont par ailleurs remplies.

3. Location d'un fonds de commerce ou d'une clientèle libérale

180

La mise en location d'un fonds de commerce ou d'une clientèle libérale s'analyse pour le bailleur du fonds ou de la clientèle comme la poursuite de son activité sous une autre forme. Pour le preneur, il s'agit de la reprise d'une activité.

En conséquence, en cas de mise en location d'un fonds de commerce ou d'une clientèle libérale, dans l'hypothèse où l'activité précédemment exercée par le bailleur du fonds ou de la clientèle et celle exercée par le preneur répondent à toutes les autres conditions pour bénéficier du régime, l'immeuble continue à bénéficier de l'exonération pour la période restant à courir et dans les conditions prévues lorsque l'activité était exercée directement par le bailleur du fonds ou de la clientèle.

II. Modalités d'application de l'exonération

A. Bénéficiaire de l'exonération

190

L'exonération de taxe foncière prévue à l'[article 1383 C bis du CGI](#) bénéficie au redevable légal de la taxe foncière, c'est-à-dire soit à l'exploitant lorsqu'il est propriétaire, usufruitier, emphytéote, preneur à bail à construction ou à réhabilitation, soit au bailleur dans les autres cas. Par conséquent, le bénéficiaire de l'exonération de taxe foncière peut être différent du bénéficiaire de l'exonération de CFE.

En outre, le propriétaire, qu'il soit ou non l'exploitant, peut bénéficier de l'exonération de taxe foncière, alors même que l'établissement n'est pas exonéré de CFE ou l'est en application d'une disposition autre que celle prévue à l'[article 1466 A-I sexies du CGI](#) pour les zones franches.

B. Impositions concernées

200

L'exonération prévue à l'[article 1383 C bis du CGI](#) ne vise que la taxe foncière sur les propriétés bâties, et les taxes spéciales d'équipement additionnelles éventuellement applicables. Elle ne s'applique donc pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

C. Taux de l'exonération

210

Le taux de l'exonération est de 100 % pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties revenant à chaque collectivité bénéficiaire.

D. Durée de l'exonération

220

La durée de l'exonération est de 5 ans (sous réserve de la précision apportée au II-D-2).

1. Point de départ

a. Changement d'exploitant

230

La période d'exonération de 5 ans s'ouvre à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de la reprise d'établissement, si toutes les conditions requises sont remplies (cf. II-C-2, n° 150 et n° 170). Si le changement a lieu un 1er janvier, l'exonération court à compter de cette date.

b. Immeuble affecté au plus tard le 31 décembre 2014 à une activité éligible à l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 A I sexies du CGI

240

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

Exemple :

- un immeuble d'habitation affecté à un usage professionnel courant 2009 sera exonéré à compter du 1er janvier 2010 et jusqu'au 31 décembre 2014 ;
- un immeuble vacant au 1er janvier 2010, affecté courant 2010 à une activité éligible à l'exonération prévue à [l'article 1466 A I sexies du CGI](#) sera exonéré à compter du 1er janvier 2011 et jusqu'au 31 décembre 2015.

c. Constructions nouvelles achevées au plus tard le 31 décembre 2014 et affectées dès leur achèvement à une activité éligible à l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 A I sexies du CGI

250

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

d. Addition de construction

260

Sous réserve de l'affectation de l'immeuble à une activité éligible à l'exonération de CFE prévue à l'[article 1466 A I sexies du CGI](#), l'exonération, appliquée à l'addition de construction, court à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de l'achèvement de la construction nouvelle, quel que soit, par ailleurs, l'avancement de la période d'exonération appliquée à l'immeuble préexistant.

270

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

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

Exemple : Dans le cas d'un changement d'affectation (logement transformé en local professionnel) intervenu le 1er mars 2010 et déclaré à l'administration le 1er juillet 2010, l'exonération prévue à l'[article 1383 C bis du CGI](#) s'appliquera à compter du 1er janvier 2012 jusqu'au 31 décembre 2015 (soit quatre ans au lieu de cinq ans).

2. Cessation anticipée de l'exonération

280

L'exonération cesse de s'appliquer à compter du 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle les immeubles ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la CFE répondant aux conditions de l'exonération (cf I-B-2) ou exercée par une entreprise répondant aux conditions de l'exonération prévue à l'[article 1466 A I sexies du CGI](#). L'exonération des années antérieures n'est pas remise en cause.

E. Articulation des régimes d'exonération de taxe foncière et de CFE

290

Le plus souvent, l'exonération de taxe foncière coïncide avec l'exonération de CFE prévue à l'[article 1466 A-I sexies du CGI](#) au bénéfice des établissements situés en zone franche urbaine.

Toutefois, l'exonération de taxe foncière peut s'appliquer indépendamment de l'exonération de CFE prévue à l'[article 1466 A-I sexies du CGI](#) dans les cas suivant :

- le redevable de la CFE est exonéré en application d'une autre disposition législative (exemple : exonération prévue à l'[article 1452 du CGI](#) en faveur des artisans) ;
- le redevable de la CFE n'est pas exonéré parce qu'il n'a pas respecté ses obligations déclaratives au regard de la CFE ou parce que les collectivités locales se sont opposées à l'exonération de CFE mais pas à l'exonération de taxe foncière dans les zones franches urbaines.

De même, l'établissement peut bénéficier de l'exonération de CFE sans pour autant que le redevable de la taxe foncière soit exonéré. Ainsi, un redevable qui ne remplit pas les conditions pour bénéficier des exonérations de taxe foncière et de CFE au titre d'un établissement créé peut bénéficier d'une exonération de CFE au titre d'une extension, au sens de cet impôt, de son établissement. Cette opération n'ouvre pas droit à une exonération de taxe foncière du local où est exploité l'établissement, à moins qu'elle n'ait donné lieu à une addition de construction. Dans ce dernier cas toutefois, l'exonération de taxe foncière ne concerne que l'addition de construction et ne s'applique donc pas au local préexistant.

III. Faculté pour les collectivités locales de supprimer l'exonération

300

L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'[article 1383 C bis du CGI](#) est de droit mais elle peut être supprimée par une délibération régulière et explicite des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'une fiscalité propre.

A. Autorités compétentes

310

Il s'agit :

- des conseils municipaux, pour les impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit des communes, des EPCI sans fiscalité propre dont elles sont membres et des établissements publics fonciers visés aux [articles 1607 bis à 1609 F du CGI](#) ;
- des organes délibérants des EPCI dotés d'une fiscalité propre, pour la part de taxe foncière qui leur revient ;
- des conseils généraux, pour les impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit des départements.

B. Contenu des délibérations

1. Périmètre d'exonération

320

Les collectivités visées au III-A ci-dessus n'ont pas la possibilité de modifier le périmètre des zones franches urbaines.

2. Portée des délibérations

330

Ces délibérations ont une portée générale et s'appliquent à l'ensemble des immeubles passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties et situés dans le ressort territorial de la collectivité. Par suite, une collectivité comportant plusieurs zones franches urbaines ne peut pas prendre de délibération pour certaines d'entre elles seulement.

340

Les délibérations, susceptibles d'être prises par les collectivités locales pour les zones franches urbaines, sont indépendantes les unes des autres et peuvent donc concerner, soit la taxe foncière, soit la CFE, soit les deux taxes.

350

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

360

Les délibérations contraires adoptées après le 2 avril 2006 et visant les ZFU sans autre précision valent délibération contraire pour l'exonération prévue à [l'article 1383 C bis du CGI](#).

3. Délai

370

Les délibérations doivent être prises dans les conditions prévues à [l'article 1639 A bis du CGI](#), c'est-à-dire avant le 1er octobre d'une année pour être applicables à compter de l'année suivante.

380

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

IV. Articulation des différents régimes d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties

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

390

Aux termes de l'[article 1383 du CGI](#), les constructions nouvelles, additions de construction et les reconstructions portant sur des locaux non affectés à l'habitation et l'affectation de terrains à des usages commerciaux ou industriels ouvrent droit à une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties de deux ans pour la part revenant au département (cf. [BOI-IF-TFB-10-60](#)).

Lorsqu'un immeuble remplit les conditions pour bénéficier de l'exonération visée ci-dessus et de celle applicable dans les zones franches urbaines, cette dernière exonération prévaut sur celle prévue à l'[article 1383 du CGI](#).

Les constructions ou terrains sont donc exonérés de taxe foncière, au titre de l'[article 1383 C bis du CGI](#), pour les parts communale et départementale pendant 5 ans, à compter de l'année suivant celle de l'achèvement de l'immeuble ou de la nouvelle affectation des terrains.

400

Dans le cas où un département s'est opposé à l'exonération accordée par la loi en zone franche urbaine, l'exonération de 2 ans de l'[article 1383 du CGI](#) s'applique à la part de taxe foncière perçue par cette collectivité.

410

Si un immeuble a bénéficié en 2010 de la première année d'exonération prévue à l'[article 1383 du CGI](#) et remplit les conditions pour bénéficier dès 2011 de l'exonération prévue à l'[article 1383 C bis du CGI](#), il est exonéré de taxe foncière, au titre de l'article 1383 C bis précité, pendant 5 ans, à compter de 2011.

420

Dans le cas où un département s'est opposé à l'exonération prévue à l'[article 1383 C bis du CGI](#), la dernière année de l'exonération prévue à l'[article 1383 du CGI](#) s'applique en 2011 à la part de taxe foncière perçue par cette collectivité.

430

Remarque : L'exonération de l'[article 1383 C bis du CGI](#) prévaut également sur l'exonération de certaines installations antipollution que les collectivités territoriales et leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre peuvent accorder en application de l'[article 1518 A du CGI](#).

B. Autres exonérations

440

Lorsqu'un immeuble remplit les conditions pour bénéficier des exonérations prévues aux [articles 1383 A](#) (exonération en faveur des entreprises nouvelles), [1383 D](#) (exonération en faveur des jeunes entreprises innovantes) ou [1383 F du CGI](#) (exonération en faveur des entreprises participant à un projet de recherche et de développement), et de celle prévue à l'article [1383 C bis du CGI](#), le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est sollicitée.

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

Elle doit être formulée sur papier libre avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est sollicitée.

450

S'agissant des seuls établissements susceptibles de bénéficier de l'exonération prévue par l'[article 1383 F du CGI](#) dès l'année de délimitation des zones de recherche et de développement, l'option devra être formulée dans les 30 jours qui suivent la date de délimitation ou, lorsque le projet de recherche et de développement est agréé entre la date de délimitation précitée et le 31 décembre de la première année au titre de laquelle l'exonération est sollicitée, dans les 30 jours qui suivent la date d'agrément du projet.

460

Par ailleurs, il est précisé que l'option pour les exonérations prévues aux [articles 1383 D ou 1383 F du CGI](#) peut intervenir y compris lorsqu'une exonération au titre du régime prévu à l'[article 1383 C bis du CGI](#) est en cours. Dans cette hypothèse, le redevable qui opte pour l'ouverture d'une période d'exonération en application des dispositions de l'article 1383 D ou 1383 F du CGI renonce au bénéfice de l'exonération initiale pour la période restant à courir.

V. Respect des règles communautaires de cumul d'aides

470

Le bénéfice des exonérations prenant effet en 2006 dans les zones mentionnées au deuxième alinéa du [B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95- 115 du 4 février 1995](#) d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, et de celles prenant effet à compter de 2013 dans les zones franches urbaines définies au même [B](#), est subordonné au respect du [règlement \(CE\) n° 1998/2006](#) de la Commission du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité aux aides « de minimis ».

L'exonération de TFPB prévue à l'article [1383 C bis](#) du CGI prenant effet à compter de 2013 dans les ZFU n'est accordée que si les aides octroyées respectent le règlement « de minimis ».

Le bénéfice de l'exonération de TFPB précitée n'est pas subordonné au respect du règlement « de minimis » pour les immeubles rattachés entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2011 à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article [1466 A I sexies du CGI](#)

VI. Obligations déclaratives

480

Les obligations déclaratives figurent à l'[article 315 septies A de l'annexe III au CGI](#).

490

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

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

L'occupant doit également établir une déclaration sur l'honneur attestant que le capital de l'entreprise dont il dépend n'est pas détenu, directement ou indirectement, pour 25 % ou plus de son montant, par une ou plusieurs entreprises dont l'effectif dépasse 250 salariés et dont le chiffre d'affaires annuel hors taxes excède 50 millions d'euros ou le total du bilan annuel excède 43 millions d'euros. Le redevable légal de la taxe transmet l'ensemble des documents au service des impôts fonciers territorialement compétent.

500

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

510

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

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

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

520

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