

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-170-10-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties – Exonération en faveur des entreprises nouvelles

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 17 : Exonérations des immeubles appartenant à certaines entreprises

Section 1 : Champ d'application de l'exonération – condition tenant à la nature des constructions

Sommaire :

I. Champ d'application de l'exonération

A. Entreprises bénéficiaires de l'exonération

B. Opérations concernées

C. Immeubles concernés

II. Modalités d'application de l'exonération

A. Nécessité d'une délibération des collectivités territoriales ou des établissements publics de coopération intercommunale

B. Portée de l'exonération

1. Nature des impositions

2. Limitation de l'exonération

3. Durée de l'exonération

III. Obligations déclaratives

1

Conformément aux dispositions de l'article [1383 A](#) du CGI, les entreprises visées au I de l'article [1464 B](#) dudit code et qui bénéficient des exonérations prévues aux articles [44 sexies](#), [44 septies](#) et [44 quindécies](#) du même code, peuvent être temporairement exonérées, dans les conditions prévues à l'article [1464 C](#) du code précité, de la taxe foncière sur les propriétés bâties dont elles sont redevables, pour les établissements qu'elles ont créés ou repris à une entreprise en difficulté à compter de l'année suivant celle de leur création.

10

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.

20

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 B du CGI et celles prévues à l'article 1383 A du même code sont remplies, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces deux régimes avant le 1^{er} janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option est irrévocable.

30

Le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect des dispositions du même règlement communautaire que celui appliqué pour l'exonération dont l'entreprise bénéficie sur le fondement, selon le cas, de l'article 44 sexies, de l'article 44 septies ou de l'article 44 quinquies du CGI.

I. Champ d'application de l'exonération

A. Entreprises bénéficiaires de l'exonération

40

L'exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties s'applique aux entreprises qui bénéficient des allègements prévus aux articles 44 sexies, 44 septies ou 44 quinquies du CGI.

Les conditions et les modalités d'application de l'exonération de taxe foncière sont identiques à celles prévues pour l'exonération de cotisation foncière des entreprises en faveur des entreprises nouvelles (GCI, art. 1464 B et C).

Sur ces points, il convient de se reporter aux développements présentés dans la division cotisation foncière des entreprises de la série Impôts fonciers (cf. [BOI-IF-CFE-10-30](#) et suivants).

Pour le bénéfice de cette exonération, la date de création des entreprises s'entend de la date de leur début d'activité.

B. Opérations concernées

50

En ce qui concerne la taxe foncière sur les propriétés bâties, l'exonération prévue par l'article 1383 A du CGI ne trouve à s'appliquer que dans la mesure où l'entreprise nouvelle devient propriétaire des locaux et seulement :

- en cas de reprise d'établissement ;

- ou lorsque l'établissement est créé dans des locaux préexistants.

60

Dans l'hypothèse où l'établissement est créé dans des locaux neufs, c'est en effet le régime de l'article [1383](#) du CGI qui s'applique (exonération pendant les deux années suivant leur achèvement).

C. Immeubles concernés

70

Les immeubles concernés par l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties sont ceux utilisés par l'entreprise pour les besoins de son activité (les immeubles d'habitation, même inscrits au bilan, n'entrent pas dans le champ d'application de l'exonération prévue à l'article [1383 A](#) du CGI).

II. Modalités d'application de l'exonération

A. Nécessité d'une délibération des collectivités territoriales ou des établissements publics de coopération intercommunale

80

Cette partie est développée dans le document consacré à l'exonération de cotisation foncière des entreprises pour les entreprises nouvelles (CGI, art. 1464 B) aux [BOI-IF-CFE-10-30](#) et suivants auxquels il convient de se reporter.

B. Portée de l'exonération

1. Nature des impositions

90

L'exonération porte sur la taxe foncière sur les propriétés bâties à concurrence de la part d'imposition revenant à chaque collectivité territoriale ayant pris une délibération en ce sens.

Elle ne concerne pas la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

De même, l'exonération ne s'étend pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères due, le cas échéant, par l'entreprise.

2. Limitation de l'exonération

100

En application du IV de l'article 1383 A du CGI, dans sa rédaction issue de l'article 114XIV de la loi n° 2008-1443 du 30 décembre 2008, le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect du même

règlement communautaire que celui appliqué pour l'exonération dont l'entreprise bénéficie sur le fondement, selon le cas, de l'article 44 sexies, de l'article 44 septies ou de l'article 44 quinquies du même code.

Remarque : Le bénéfice de ces exonérations est subordonné, à compter des impositions dues au titre de 2004, au respect des conditions prévues par le [règlement \(CE\) n° 69/2001 de la Commission du 12 janvier 2001, concernant l'application des articles 87 et 88 du traité CE aux aides de minimis](#) (article 41 de la [loi de finances rectificative pour 2004](#)) actualisé par le [règlement \(CE\) n°1998/2006 de la Commission du 15 décembre 2006](#) (article 14 de la loi n° 2009-122 du 4 février 2009 de finances rectificative pour 2009).

3. Durée de l'exonération

110

L'article 9 de la [loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux](#) a été prévu 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.

Antérieurement, cette durée était limitée uniformément aux deux années suivant la création des entreprises.

120

Si les locaux acquis par l'entreprise bénéficient de l'exonération prévue à l'article [1383](#) du CGI, l'exonération prévue à l'article [1383 A](#) du même code peut s'appliquer pour la période restant à courir à l'expiration de l'exonération de droit commun.

III. Obligations déclaratives

130

Pour bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article [1383 A](#) du CGI, l'entreprise nouvelle doit déclarer l'acquisition des biens, au service des impôts de la situation des biens dans les quinze jours de la signature de l'acte.

Il importe en effet que le service ait rapidement connaissance du transfert de propriété afin d'exclure des bases à notifier aux collectivités territoriales, pour le vote des taux, les bases d'imposition de l'établissement exonéré.

140

Cette obligation ne fait cependant pas obstacle à l'application des articles [1402](#) et [1403](#) du CGI relatifs aux mutations cadastrales.

150

La déclaration doit préciser la nature des biens, leur situation (adressé et, si possible, références cadastrales) ainsi que les références de l'acte (date, numéro d'enregistrement, etc.).

160

Enfin, l'absence de déclaration dans les délais entraîne la perte de l'exonération pour l'année suivant celle au cours de laquelle elle aurait dû être souscrite.

Dans cette hypothèse, l'exonération ne peut être accordée que pour la deuxième année suivant celle de la création et les années suivantes le cas échéant, l'exonération pouvant être votée pour une durée de 5 ans au maximum.

170

Pour plus de précisions concernant ces obligations, il convient de se reporter aux développements présentés en matière de cotisation foncière des entreprises pour les entreprises nouvelles ([BOI-IF-CFE-10-30-40-10](#)- A du III).

180

S'agissant de la perte ou déchéance du droit à exonération, il convient également de se reporter au document précité [BOI-IF-CFE-10-30-40-10](#)).