

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

Identifiant juridique : BOI-IF-CFE-10-30-10-80-05/07/2017

Date de publication : 05/07/2017

**IF - Cotisation foncière des entreprises - Personnes et activités  
exonérées - Exonérations de plein droit permanentes - Activités à  
caractère social**

---

**Positionnement du document dans le plan :**

IF - Impôts fonciers  
Cotisation foncière des entreprises  
Titre 1 : Champ d'application  
Chapitre 3 : Les personnes et activités exonérées  
Section 1 : Exonérations de plein droit permanentes  
Sous-section 8 : Activités à caractère social

**Sommaire :**

- I. Organismes d'habitations à loyer modéré
- II. Syndicats professionnels
- III. Organismes divers
  - A. Sociétés de bains-douches et sociétés de jardins ouvriers
  - B. Organismes de jardins familiaux
  - C. Action logement
  - D. Associations et groupements comptant parmi leurs membres une fédération ou une institution de retraite complémentaire
  - E. Groupements d'emprunts de sinistrés

**1**

L'article 1461 du code général des impôts (CGI) et l'article 1462 du CGI prévoient une exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) pour certaines activités à caractère social.

**I. Organismes d'habitations à loyer modéré**

**10**

Le 2° de l'[article 1461 du CGI](#) prévoit que sont exonérés de CFE les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) mentionnés à l'[article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation \(CCH\)](#), à savoir :

- les offices publics de l'habitat ;
- les sociétés anonymes d'HLM ;
- les sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'HLM ;
- les fondations d'HLM.

## 20

Pour être exonérés de CFE, ces organismes doivent être constitués et fonctionner conformément aux dispositions législatives et réglementaires qui les régissent. L'exonération s'applique à toutes les activités exercées par l'organisme d'HLM dans le cadre de ces dispositions.

## 30

En application du 2° de l'[article 1461 du CGI](#) sont également exonérées de CFE les sociétés de coordination entre organismes d'HLM mentionnées à l'[article L. 423-1-1 du CCH](#) : sociétés anonymes soumises aux dispositions applicables aux sociétés d'HLM, elles sont constituées entre organismes d'HLM et ont pour objet de favoriser la coopération entre ses membres dans le cadre de projets menés en commun.

## 40

De même sont exonérées les sociétés civiles immobilières (SCI) ayant pour objet la vente d'immeubles mentionnées à l'[article 239 ter du CGI](#) et les groupements d'intérêt économique (GIE), régis par les [articles L. 251-1 et suivants du code de commerce](#), mentionnés à l'[article 239 quater du CGI](#), dès lors que ces structures satisfont à la double condition d'être constituées exclusivement par des organismes d'HLM et d'exercer des activités identiques à celles de leurs membres.

L'identité de ces activités s'entend des activités qui seraient exercées par les organismes d'HLM membres eux-mêmes, conformément à leur statut, en l'absence de création d'une structure commune.

**Exemples :** La réalisation d'immeubles d'habitation destinés à des accédants dont les ressources n'excèdent pas certains plafonds peut aussi bien être opérée par des organismes d'HLM que par des SCI constituées entre eux ([CCH, art. L. 421-1, 10°](#) et [CCH, art. L. 422-2, al. 8](#)).

De même, les activités des GIE se rattachant à l'activité des organismes d'HLM qui en sont membres exclusifs et réalisées au profit de leurs seuls membres sont des activités qui seraient réalisées par les organismes d'HLM eux-mêmes en l'absence de constitution d'un GIE.

## II. Syndicats professionnels

50

Le 7° de l'[article 1461 du CGI](#) prévoit que sont exonérés de CFE les syndicats professionnels, quelle que soit leur forme juridique, et leurs unions pour leurs activités portant sur l'étude et la défense des droits et des intérêts collectifs matériels ou moraux de leurs membres ou des personnes qu'ils représentent et à condition qu'ils fonctionnent conformément aux dispositions qui les régissent.

60

Pour les syndicats professionnels agricoles, l'exonération prévue au 7° de l'[article 1461 du CGI](#) se cumule avec celle prévue au 3° du I de l'[article 1451 du CGI](#).

Ainsi, si leurs opérations ne portent que sur des produits ou instruments nécessaires aux exploitations agricoles elles-mêmes (cas, par exemple, de la vente d'engrais dans un magasin ouvert aux adhérents), ils sont exonérés de CFE en vertu du 3° du I de l'[article 1451 du CGI](#).

S'ils réalisent d'autres activités lucratives -comme, par exemple, la vente de denrées ou produits à l'usage des personnes, la fourniture de renseignements juridiques et fiscaux aux adhérents ou la tenue de la comptabilité de ces derniers-, ils ne peuvent bénéficier de l'exonération de CFE prévue au 3° du I de l'[article 1451 du CGI](#).

Cependant, l'ensemble de leurs activités d'étude et de défense des droits et des intérêts collectifs matériels ou moraux de leurs membres ou des personnes qu'ils représentent est exonéré de CFE en vertu du 7° de l'[article 1461 du CGI](#), s'ils fonctionnent conformément aux dispositions qui les régissent.

Seules leurs autres activités lucratives sont alors imposables à la CFE (sous réserve du bénéfice de la franchise prévue au 1 bis de l'[article 206 du CGI](#) et au II de l'[article 1447 du CGI](#)).

## III. Organismes divers

70

Sont exonérés de la CFE les organismes suivants.

### A. Sociétés de bains-douches et sociétés de jardins ouvriers

80

Il est admis que bénéficient de l'exonération prévue au 4° de l'[article 1461 du CGI](#) toutes les associations de jardins ouvriers qui ont pour but de rechercher, d'aménager et de répartir des terrains afin que leurs attributaires puissent les cultiver personnellement en vue de subvenir aux besoins de leur famille, dans les conditions fixées à l'[article L. 561-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

### B. Organismes de jardins familiaux

**90**

Le 5° de l'[article 1461 du CGI](#) exonère de CFE les associations ou sociétés qui ont pour but de grouper les exploitants de jardins familiaux afin de faciliter l'exploitation et le développement de ces derniers. L'exonération s'applique lorsque leur activité, considérée dans son ensemble, s'exerce dans des conditions telles qu'elle peut être tenue pour désintéressée.

## **C. Action logement**

---

**100**

Conformément au 6° de l'[article 1461 du CGI](#) sont exonérées de CFE l'association mentionnée à l'[article L. 313-18 du CCH](#) (Action Logement Groupe) et les sociétés mentionnées à l'[article L. 313-19 du CCH](#) (Action Logement Services) et à l'[article L. 313-20 du CCH](#) (Action Logement Immobilier) au titre des activités relevant des opérations énumérées au 14° du 1 de l'[article 207 du CGI](#).

## **D. Associations et groupements comptant parmi leurs membres une fédération ou une institution de retraite complémentaire**

---

**110**

L'exonération de CFE prévue au 8° de l'[article 1461 du CGI](#) concerne :

- les associations régies par la [loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 relative au contrat d'association](#), constituées conformément à l'accord du 25 avril 1996 portant dispositions communes à l'AGIRC et à l'ARRCO ;
- les associations et GIE contrôlés par ces associations et comptant parmi leurs membres soit au moins une fédération ou institution de retraite complémentaire régie par le titre II du livre IX du code de la sécurité sociale ([CSS, art. L. 921-1 et suivants](#)), soit au moins une association ou un GIE comptant parmi ses membres au moins une telle fédération ou institution, pour les seules opérations de gestion et d'administration réalisées pour le compte de leurs membres qui ne sont pas dans le champ d'application de la CFE en application du I de l'[article 1447 du CGI](#).

## **E. Groupements d'emprunts de sinistrés**

---

**120**

Les groupements d'emprunts de sinistrés exonérés de CFE en application du 1° de l'[article 1462 du CGI](#) ont été constitués en application des dispositions des articles 44 à 49 de la [loi n° 47-580 du 30 mars 1947](#). La plupart de ces groupements créés après la guerre pour faciliter la reconstruction ont été dissous depuis.