

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

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-170-20-03/05/2023

Date de publication : 03/05/2023

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Exonération des bâtiments appartenant aux jeunes entreprises innovantes réalisant des projets de recherche et de développement

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 2 : Exonération des bâtiments appartenant aux jeunes entreprises innovantes réalisant des projets de recherche et de développement

Sommaire :

I. Conditions d'application de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des jeunes entreprises innovantes

A. Nécessité d'une délibération

1. Autorités compétentes pour prendre les délibérations

2. Date de la délibération

3. Portée de la délibération

B. Application du règlement de minimis

C. Jeunes entreprises innovantes

1. Conditions tenant aux caractéristiques de l'entreprise

2. Conditions tenant aux caractéristiques de l'immeuble

II. Modalités d'application de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties

A. Bases exonérées et durée de l'exonération

B. Perte du droit à exonération

III. Articulation de la mesure avec les dispositions existantes

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

B. Autres exonérations

C. Articulation des régimes d'exonération de taxe foncière et de cotisation foncière des entreprises

IV. Obligations déclaratives

Actualité liée : 03/05/2023 : BIC - IF - Jeunes entreprises innovantes et jeunes entreprises universitaires - Prorogation des exonérations fiscales et réduction de la condition relative à l'âge de l'entreprise (loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023, art. 33)

1

L'article 1383 D du code général des impôts (CGI) prévoit une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), sur délibération des communes et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'une fiscalité propre, en faveur des immeubles appartenant à de jeunes entreprises innovantes (JEI) réalisant des projets de recherche et de développement et dans lesquels ces dernières exercent leur activité.

10

Cette exonération est réservée aux petites ou moyennes entreprises créées depuis moins de sept ans, dont le capital est détenu directement ou indirectement à 50 % au moins par des personnes physiques ou certaines structures d'investissement, et ayant réalisé au moins 15 % de dépenses de recherche et de développement ou ayant pour activité principale la valorisation de travaux de recherche.

20

Cette exonération est accordée dans les limites prévues par le règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

I. Conditions d'application de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des jeunes entreprises innovantes

A. Nécessité d'une délibération

30

L'exonération prévue à l'article 1383 D du CGI n'est accordée que sur délibération des communes et des EPCI dotés d'une fiscalité propre, prise respectivement pour la part qui leur revient.

Pour un immeuble s'étendant sur plusieurs communes ou EPCI, l'exonération s'applique uniquement dans le ressort des collectivités ou EPCI qui ont délibéré.

1. Autorités compétentes pour prendre les délibérations

40

Il s'agit :

- des conseils municipaux, pour les impositions de TFPB perçues au profit des communes,
- des organes délibérants des EPCI dotés d'une fiscalité propre, pour la part de TFPB qui leur revient.

2. Date de la délibération

50

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

3. Portée de la délibération

60

Les délibérations ont une portée générale et s'appliquent à l'ensemble des immeubles passibles de la TFPB et situés dans le ressort territorial de la commune ou de l'EPCI.

B. Application du règlement de minimis

70

Les allègements d'impôts dont sont susceptibles de bénéficier les entreprises au titre d'immeubles exonérés en application de l'[article 1383 D du CGI](#) sont soumis aux dispositions du [règlement \(UE\) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013](#).

(80-90)

C. Jeunes entreprises innovantes

1. Conditions tenant aux caractéristiques de l'entreprise

100

Pour bénéficier de l'exonération prévue à l'[article 1383 D du CGI](#), le local ou la partie d'évaluation doit appartenir à une entreprise créée au plus tard le 31 décembre 2025 et répondant aux conditions fixées par les 1°, 3°, 4° et 5° de l'[article 44 sexies-0 A du CGI](#), soit à des conditions relatives à l'effectif, au montant du chiffre d'affaires ou de total de bilan, à la composition de la détention du capital et, selon le cas, au volume de dépenses de recherche réalisées ou à la réalisation d'une activité de valorisation de travaux de recherche.

L'immeuble doit être affecté à l'activité exercée par cette entreprise.

110

Par ailleurs, l'entreprise doit avoir moins de sept ans au 1^{er} janvier de l'année au titre de laquelle elle prétend à l'exonération de TFPB.

Une entreprise peut donc bénéficier de l'exonération jusqu'à l'année de son septième anniversaire.

130

Les conditions requises en matière de TFPB sont celles que l'entreprise doit remplir pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) prévue à l'article 1466 D du CGI au titre des établissements qu'elle exploite (II § 60 à 240 du BOI-IF-CFE-10-30-60-20).

(140)

150

Le tableau présenté au BOI-ANNX-000233 récapitule les conditions d'appréciation de ces critères.

2. Conditions tenant aux caractéristiques de l'immeuble

160

Dès lors que les conditions sont remplies par l'entreprise, les locaux ou les parties d'évaluation qui lui appartiennent et dans lesquels elle exerce son activité au 1^{er} janvier de l'année d'imposition sont éligibles à l'exonération de TFPB prévue à l'article 1383 D du CGI.

Remarque : Le bénéfice effectif de l'exonération de CFE pour l'activité exercée dans le local n'est pas exigé.

170

L'exonération prévue à l'article 1383 D du CGI ne trouve à s'appliquer que dans la mesure où l'entreprise qui remplit les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 D du CGI est propriétaire des locaux dans lesquels elle exerce son activité.

L'année au titre de laquelle l'exonération de TFPB est sollicitée, l'entreprise doit donc être à la fois le redevable de la CFE au titre de l'activité exercée dans le local et le redevable, au sens de l'article 1400 du CGI, de la TFPB pour l'immeuble concerné.

180

Les immeubles d'habitation, même inscrits au bilan, n'entrent pas dans le champ d'application de l'exonération prévue à l'article 1383 D du CGI.

II. Modalités d'application de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties

A. Bases exonérées et durée de l'exonération

190

L'exonération porte sur la totalité des bases d'imposition à la TFPB. Les collectivités territoriales et les EPCI dotés d'une fiscalité propre n'ont pas la possibilité de prévoir une exonération partielle.

200

L'exonération ne s'applique qu'à la TFPB proprement dite et ne s'étend pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères due, le cas échéant, par l'entreprise.

203

Lorsque les conditions requises sont remplies, la durée de l'exonération prévue à l'[article 1383 D du CGI](#) est de sept ans.

206

Le taux de l'exonération est de 100 % pour la part de TFPB revenant à chaque collectivité bénéficiaire.

210

En cas de mutation de propriété au bénéfice d'une entreprise remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'[article 1466 D du CGI](#), les locaux sont éligibles à l'exonération prévue à l'article 1383 D du CGI pour une nouvelle période à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle de la reprise d'établissement lorsque toutes les conditions requises sont par ailleurs remplies. Si le changement a lieu un 1^{er} janvier, l'exonération court à compter de cette date.

B. Perte du droit à exonération

220

L'exonération cesse définitivement de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la période de référence servant à l'établissement de la CFE pendant laquelle le redevable de cet impôt ne remplit plus les conditions requises.

Dans la généralité des cas, il s'agit de la deuxième année suivant celle au cours de laquelle les conditions relatives à l'effectif, au montant du chiffre d'affaires ou de total de bilan, au volume de dépenses de recherche ou à la réalisation d'une activité de valorisation de travaux de recherche et à la composition de la détention du capital ne sont plus remplies.

L'exonération des années antérieures n'est pas remise en cause.

III. Articulation de la mesure avec les dispositions existantes

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

230

Aux termes des II et III 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, pour la part revenant à la commune, à une exonération de TFPB à hauteur de 40 % de la base imposable durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

Cette exonération ne s'applique pas à la part de TFPB perçue au profit des EPCI à fiscalité propre (CGI, art. 1383, II-al. 2).

Lorsqu'un immeuble remplit les conditions pour bénéficier de l'exonération visée à l'article 1383 du CGI et de celle prévue à l'[article 1383 D du CGI](#), cette dernière exonération prévaut sur celle prévue à l'article 1383 du CGI. Les constructions ou terrains sont donc exonérés de TFPB, au titre de l'article 1383 D du CGI, pour les parts communale et intercommunale à compter de l'année suivant celle de l'achèvement de l'immeuble ou de la nouvelle affectation des terrains.

235

Dans le cas où une commune n'a pas délibéré dans le sens de l'exonération prévue par l'article 1383 D du CGI, l'exonération de deux ans de l'article 1383 du CGI s'applique à la part de TFPB perçue par cette commune.

(240-250)

B. Autres exonérations

260

Lorsqu'un immeuble remplit les conditions pour bénéficier des exonérations prévues à l'[article 1382 H du CGI](#), à l'[article 1382 I du CGI](#), à l'[article 1383 A du CGI](#), à l'[article 1383 C ter du CGI](#), à l'[article 1383 D du CGI](#), à l'[article 1383 F du CGI](#), à l'[article 1383 I du CGI](#), ou à l'[article 1383 J du CGI](#), le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1^{er} 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 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est sollicitée.

270

Il est précisé que l'option pour l'exonération prévue à l'article 1383 D du CGI peut intervenir y compris lorsqu'une exonération au titre des régimes prévus à l'article 1382 H du CGI, à l'article 1382 I du CGI, à l'article 1383 A du CGI, à l'article 1383 C ter du CGI, à l'article 1383 F du CGI, à l'article 1383 I du CGI ou à l'article 1383 J 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 du CGI renonce au bénéfice de l'exonération initiale pour la période restant à courir.

C. Articulation des régimes d'exonération de taxe foncière et de cotisation foncière des entreprises

280

Le plus souvent, l'exonération de TFPB prévue à l'[article 1383 D du CGI](#) coïncide avec l'exonération de CFE prévue à l'[article 1466 D du CGI](#) au bénéfice des JEI ([BOI-IF-CFE-10-30-60-20](#)).

290

Toutefois, l'exonération de TFPB peut s'appliquer indépendamment de l'exonération de CFE dans les cas suivants :

- lorsque l'établissement est exonéré de CFE en application d'une autre disposition législative (exemple : exonération prévue à l'[article 1465 A du CGI](#) en vigueur dans les zones de revitalisation rurale) ;
- lorsque l'établissement n'est pas exonéré de la CFE parce que le redevable n'a pas respecté ses obligations déclaratives au regard de cette cotisation ou parce que les collectivités territoriales ou les EPCI dotés d'une fiscalité propre n'ont pas pris de délibération pour l'exonération de CFE des JEI mais ont délibéré favorablement pour l'exonération de TFPB prévue à l'article 1383 D du CGI.

IV. Obligations déclaratives

300

Les entreprises qui entendent bénéficier de l'exonération prévue à l'[article 1383 D du CGI](#) pour un ou plusieurs de leurs immeubles doivent l'indiquer sur papier libre avant le 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est sollicitée auprès du service des impôts fonciers du lieu de situation des immeubles et joindre une copie de la décision d'agrément qui leur a été remise.