RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-CFE-10-30-10-80-12/09/2012
Date de publication : 12/09/2012
Date de fin 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 (CGI, article 1461-2°)
II. Syndicats professionnels
III. Organismes divers
A. Sociétés de bains-douches et sociétés de jardins ouvriers (CGI, article 1461-4°)
B. Organismes de jardins familiaux (CGI, article 1461-5°)
C. Union d'économie sociale (CGI, article 1461-6°)
D. Associations et groupements comptant parmi leurs membres une fédération ou une institution de retraite complémentaire (CGI, article 1461-8°)
E. Groupements d'emprunts de sinistrés (CGI, article 1462-1°)

1

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

I. Organismes d'habitations à loyer modéré (CGI, article 1461-2°)

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 L411-2 du code de la construction et de l'habitation, 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 L423-1-1 du code de la construction et de l'habitation : 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 ;

- 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 L251-1 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.

40

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 (cf. article L421-1-10° du code de la construction et de l'habitation et article L422-2, al. 7 du code de la construction et de l'habitation).
>
> 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 réalisés 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, ils sont exonérés de CFE en vertu du 3° du I de l'article 1451 du CGI.

Exemple : Vente d'engrais dans un magasin ouvert aux adhérents.

S'ils réalisent d'autres activités lucratives dont la vente de denrées ou produits à l'usage des personnes ou la fourniture aux adhérents de renseignements juridiques et fiscaux, la tenue de leur comptabilité, 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 1447du CGI).

III. Organismes divers

70

Sont exonérés de la CFE les organismes suivants.

A. Sociétés de bains-douches et sociétés de jardins ouvriers (CGI, article 1461-4°)

80

Il est admis que bénéficient de l'exonération 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' articleL561-1 du code rural et de la pêche maritime.

B. Organismes de jardins familiaux (CGI, article 1461-5°)

90

Il s'agit des 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. Union d'économie sociale (CGI, article 1461-6°)

100

L'exonération de CFE s'applique à l'Union d'économie sociale prévue à l'article L313-17 du code de la construction et de l'habitation, sauf pour les activités effectuées en application de l'article L313-19° du code de la construction et de l'habitation.

D. Associations et groupements comptant parmi leurs membres une fédération ou une institution de retraite complémentaire (CGI, article 1461-8°)

110

L'exonération de CFE concerne :

- les associations régies par la loi du 1er 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 groupements d'intérêt économique 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, soit au moins une association ou un groupement d'intérêt économique comptant parmi ses membres au moins une telle fédération ou institution, pour les seules opérations de gestion et d'administration réalisée 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 (CGI, article 1462-1°)

120

Les groupements d'emprunts de sinistrés 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 a été dissous depuis.