

**Extrait du  
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-160-60-05/04/2017

Date de publication : 05/04/2017

**IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Exonérations des  
immeubles rattachés à des entreprises commerciales implantées dans  
les quartiers prioritaires de la politique de la ville**

---

**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 6 : Exonérations des immeubles rattachés à des entreprises commerciales implantées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

**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

D. Condition relative à l'existence d'un contrat de ville

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 1er janvier 2015 ou 2017 à une activité éligible à l'exonération de CFE prévue au I septies de l'article 1466 A du CGI

c. Immeuble affecté au plus tard le 31 décembre 2020 à une activité éligible à l'exonération de CFE prévue au I septies de l'article 1466 A du CGI

d. Constructions nouvelles achevées au plus tard le 31 décembre 2020 et affectées dès leur achèvement à une activité éligible à l'exonération de CFE prévue au I septies de l'article 1466 A du CGI

e. Addition de construction

2. Cessation anticipée de l'exonération

E. Articulation des régimes d'exonération de TFPB et de CFE

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

IV. Articulation des différents régimes d'exonération de TFPB

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 ter du code général des impôts (CGI) prévoit une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour une durée de cinq ans en faveur des immeubles situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) prévue au I septies de l'article 1466 A 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 ter du CGI n'est susceptible de s'appliquer qu'aux immeubles situés au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition dans le périmètre d'un des QPV mentionnés à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

### 20

Pour plus de précisions sur les caractéristiques et la liste des QPV, il convient de se reporter au I-A-1 § 30 et 40 du BOI-IF-CFE-10-30-50-60.

### 25

Pour l'application exclusive de la présente exonération, dans les cas où la limite d'un quartier correspond à une voie publique, les immeubles situés sur chacune des bordures de cette voie sont réputés localisés dans le QPV.

Ainsi, quand un quartier prioritaire est délimité par une voie publique, les côtés pairs et impairs de cette voie sont considérés comme inclus dans le périmètre de ce quartier.

Un immeuble est considéré comme situé sur une voie publique s'il dispose d'une adresse sur celle-ci.

Les délimitations des QPV sont consultables et téléchargeables auprès du Commissariat général à l'égalité des territoires, 5, rue Pleyel, 93200 Saint-Denis ([www.ville.gouv.fr](http://www.ville.gouv.fr)), et sur le Géoportail ([www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)).

Ces sites internet permettent de localiser précisément la position des immeubles par rapport au périmètre des QPV et aux voies publiques.

### **Cas particulier des immeubles implantés de l'autre côté de la voie limite d'un QPV avant 2016 :**

Instaurée par l'article 96 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016, cette mesure qui permet aux immeubles commerciaux situés de part et d'autre d'une même voie de bénéficier du dispositif, s'applique à compter des impositions dues au titre de 2015.

Les redevables concernés par cet élargissement de périmètre qui auraient donc pu bénéficier du dispositif dès 2015 ou 2016, pourront solliciter l'application de l'exonération pour 2015 et/ou 2016, sous la forme d'une demande de dégrèvement, en produisant la déclaration dans le délai de réclamation visé à l'article R\*. 196-2 du livre des procédures fiscales (LPF), à savoir avant le **31 décembre 2016** pour les impositions dues au titre de 2015 et avant le **31 décembre 2017** pour celles dues au titre de 2016.

## **30**

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

## **B. Conditions relatives aux immeubles exonérés**

---

### **1. Nature des immeubles**

---

## **40**

Il s'agit des immeubles assujettis à la TFPB. Sont donc notamment visés les immeubles bâtis, à savoir les constructions proprement dites ([BOI-IF-TFB-10-10-10](#)) et les installations foncières assimilables à des constructions ([BOI-IF-TFB-10-10-20](#)), mais également les bateaux utilisés en un point fixe ([BOI-IF-TFB-10-10-30](#)) et les terrains affectés à un usage commercial ([BOI-IF-TFB-10-10-40](#)).

### **2. Affectation des immeubles**

---

## **50**

Ces biens doivent être affectés à une activité commerciale.

La notion d'activité commerciale au sens de l'article 1383 C ter du CGI est identique à celle définie au I-B-1 § 220 à 240 du [BOI-IF-CFE-10-30-50-60](#).

## 60

L'exonération s'applique aux locaux ou parties d'évaluation affectés au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition à une activité commerciale.

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

---

## 1. Règles générales

---

### 70

Pour bénéficier de l'exonération prévue à l'[article 1383 C ter du CGI](#), le local doit être rattaché à un établissement affecté à une activité commerciale exercée dans les conditions permettant à l'établissement de bénéficier de l'exonération de CFE prévue au I septies de l'[article 1466 A du CGI](#).

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

### 80

Dès que les conditions du I septies de l'[article 1466 A du CGI](#) sont remplies, les locaux occupés par l'établissement exerçant l'activité peuvent bénéficier de l'exonération de TFPB prévue à l'[article 1383 C ter du CGI](#).

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

### 90

Il convient de se reporter au [BOI-IF-CFE-10-30-50-60](#) qui précise, en matière d'effectif salarié, de chiffre d'affaires ou de total de bilan, de composition du capital et de secteurs exclus, les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue au I septies de l'[article 1466 A du CGI](#).

### 100

L'exonération de TFPB prévue à l'[article 1383 C ter du CGI](#) s'applique :

- aux immeubles existant au 1<sup>er</sup> janvier 2015 ou 2017 et rattachés à cette même date à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue au I septies de l'[article 1466 A du CGI](#) ;
- aux immeubles rattachés, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2015 ou 2017 et le 31 décembre 2020, à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue au I septies de l'[article 1466 A du CGI](#).

**Remarque 1** : Concernant l'exonération de CFE prévue au I septies de l'article 1466 A du CGI, l'article 15 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 a relevé le seuil d'effectif de moins de dix à moins de onze salariés à compter des impositions établies au titre de 2016 (BOI-IF-CFE-10-30-50-60 au I-B-2 § 250). Par conséquent, les immeubles déjà rattachés à des établissements existant au 1<sup>er</sup> janvier 2015 qui n'étaient pas éligibles au dispositif d'exonération de CFE uniquement parce qu'ils ne respectaient pas la condition d'effectif, peuvent bénéficier de l'exonération de TFPB à compter de 2016 pour la durée restant à courir, si les établissements auxquels ils sont rattachés remplissent désormais toutes les conditions du dispositif prévu au I septies de l'article 1466 A du CGI. De même, les immeubles déjà rattachés à des établissements créés en 2015 qui n'étaient pas éligibles au dispositif d'exonération de CFE uniquement parce qu'ils ne respectaient pas la condition d'effectif, peuvent bénéficier de l'exonération de TFPB à compter de 2016 pour la période complète d'exonération, si les établissements auxquels ils sont rattachés remplissent désormais toutes les conditions du dispositif prévu au I septies de l'article 1466 A du CGI. Les redevables concernés par ces dispositions pourront solliciter l'application du dispositif pour 2016 en produisant la déclaration dans le délai de réclamation visé à l'article R\* 196-2 du LPF, à savoir avant le **31 décembre 2017**.

**Remarque 2** : L'article 50 de la loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016 a étendu le champ d'application de l'exonération de CFE prévue au I septies de l'article 1466 A du CGI aux entreprises qui emploient moins de cinquante salariés au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ou à la date d'implantation dans le QPV (BOI-IF-CFE-10-30-50-60 au I-B-2-b § 255) et ont un chiffre d'affaires annuel ou un total de bilan inférieur à 10 millions d'euros (BOI-IF-CFE-10-30-50-60 au I-B-3 § 345 à 405). Par conséquent, les immeubles existant au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et rattachés à cette même date à des établissements éligibles au dispositif d'exonération de CFE dans sa version prévue par la loi de finances rectificative pour 2016 peuvent bénéficier de l'exonération de TFPB à compter de 2017 pour la période complète d'exonération. Pareillement, les immeubles rattachés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et le 31 décembre 2020 à des établissements remplissant les mêmes conditions pourront également prétendre au régime de faveur de TFPB à compter de 2018 pour la période complète d'exonération. En revanche, la situation des immeubles exonérés en application de l'article 1383 C ter du CGI dans sa rédaction antérieure à la loi de finances rectificative pour 2016 reste inchangée : ils poursuivront le régime d'exonération entamé pour sa durée restant à courir. Les redevables concernés par les dispositions prévues par la loi de finances rectificative pour 2016 pourront solliciter l'application du dispositif au titre de 2017 et 2018 en produisant la déclaration au service des impôts territorialement compétent au plus tard le **31 décembre 2017**.

## 110

Le rattachement d'un immeuble postérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2015 peut résulter :

- de l'achèvement du local ;
- d'une addition de construction ;
- d'un changement d'affectation du local (local d'habitation transformé en local commercial).

## 2. Changements d'exploitants

---

### 120

Les changements d'exploitants n'ouvrent pas droit, en tant que tels, à l'exonération de TFPB prévue à l'article 1383 C ter du CGI.

### 130

Cependant, en cas de changement d'exploitant au cours d'une période d'exonération, si les autres conditions prévues à l'article 1383 C ter 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.

La définition du changement d'exploitant est la même que celle utilisée en matière de CFE.

#### 140

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 1<sup>er</sup> 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 TFPB prévue à l'[article 1383 C ter du CGI](#) à compter de 2017 pour une durée de cinq ans.

Il fait l'objet d'un changement d'exploitant le 1<sup>er</sup> mars 2018. L'exonération est maintenue pour les années 2019 à 2021 à condition toutefois qu'aucune délibération s'opposant au principe de l'exonération ne soit intervenue avant le 1<sup>er</sup> octobre 2018.

#### 150

Sont également éligibles à l'exonération les locaux déjà affectés à une activité commerciale entrant dans le champ d'application de la CFE dans lesquels un changement d'exploitant intervient, au plus tard le 31 décembre 2020, en dehors de toute période d'exonération, sous réserve que les conditions d'activité exercée par le précédent exploitant n'aient pas été éligibles à l'exonération de CFE prévue au I septies de l'[article 1466 A 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 1<sup>er</sup> janvier 2017, le local était exploité par une entreprise dont l'effectif salarié n'était pas inférieur à 50 au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Si l'activité exercée dans ce local est cédée ultérieurement à une entreprise dont l'effectif salarié était inférieur à 50 au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ou, si elle est postérieure, à la date de création de l'établissement, 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

---

#### 160

La mise en location d'un fonds de commerce s'analyse pour le bailleur du fonds 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, dans l'hypothèse où l'activité précédemment exercée par le bailleur du fonds 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.

### D. Condition relative à l'existence d'un contrat de ville

---

**170**

Pour les immeubles rattachés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue au I septies de l'[article 1466 A du CGI](#), l'exonération ne s'applique que dans les QPV situés sur des territoires où sont en vigueur, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année de rattachement, des contrats de ville prévus à l'[article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014](#).

Cette condition concerne aussi bien les locaux achevés ou ayant changé d'affectation que les additions de constructions.

## II. Modalités d'application de l'exonération

### A. Bénéficiaire de l'exonération

---

**180**

L'exonération de TFPB prévue à l'[article 1383 C ter du CGI](#) bénéficie au redevable légal de la taxe, 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 TFPB 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 au I septies de l'[article 1466 A du CGI](#) pour les QPV.

### B. Impositions concernées

---

**190**

L'exonération prévue à l'[article 1383 C ter du CGI](#) ne vise que la TFPB, et les taxes spéciales d'équipement additionnelles éventuellement applicables, y compris la taxe additionnelle spéciale annuelle au profit de la région d'Ile-de-France ([CGI, art. 1599 quater D](#)) et la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations ([CGI, art. 1530 bis](#)). Elle ne s'applique donc pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

### C. Taux de l'exonération

---

**200**

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

### D. Durée de l'exonération

---

## 210

La durée de l'exonération est de 5 ans (sous réserve de la précision apportée au [II-D-2 § 270](#)).

### 1. Point de départ

---

#### a. Changement d'exploitant

---

## 220

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

#### b. Immeuble affecté au 1<sup>er</sup> janvier 2015 ou 2017 à une activité éligible à l'exonération de CFE prévue au I septies de l'article 1466 A du CGI

---

## 230

L'exonération court à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année 2015 ou 2017.

#### c. Immeuble affecté au plus tard le 31 décembre 2020 à une activité éligible à l'exonération de CFE prévue au I septies de l'article 1466 A du CGI

---

## 240

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

**Exemple 1** : Un immeuble d'habitation affecté à un usage commercial courant 2016 sera exonéré à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 et jusqu'au 31 décembre 2021 ;

**Exemple 2** : Un immeuble vacant au 1<sup>er</sup> janvier 2019, affecté courant 2019 à une activité éligible à l'exonération prévue au I septies l'[article 1466 A du CGI](#) sera exonéré à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 et jusqu'au 31 décembre 2024.

#### d. Constructions nouvelles achevées au plus tard le 31 décembre 2020 et affectées dès leur achèvement à une activité éligible à l'exonération de CFE prévue au I septies de l'article 1466 A du CGI

---

## 250

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

#### e. Addition de construction

---

## 260

Sous réserve de l'affectation de l'immeuble à une activité éligible à l'exonération de CFE prévue au I septies de l'[article 1466 A du CGI](#), l'exonération, appliquée à l'addition de construction, court à compter du 1<sup>er</sup> 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.

**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 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 commercial) intervenu le 1<sup>er</sup> mars 2017 et déclaré à l'administration le 1<sup>er</sup> juillet 2017, l'exonération prévue à l'[article 1383 C ter du CGI](#) s'appliquera à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 jusqu'au 31 décembre 2022 (soit quatre ans au lieu de cinq ans).

## 2. Cessation anticipée de l'exonération

---

### 270

L'exonération cesse de s'appliquer à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle les immeubles ne sont plus affectés à une activité commerciale répondant aux conditions de l'exonération (cf. [I-B-2 § 50 et 60](#)) ou exercée par une entreprise répondant aux conditions de l'exonération prévue au I septies de l'[article 1466 A du CGI](#). L'exonération des années antérieures n'est pas remise en cause.

## E. Articulation des régimes d'exonération de TFPB et de CFE

---

### 280

Le plus souvent, l'exonération de TFPB coïncide avec l'exonération de CFE prévue au I septies de l'[article 1466 A du CGI](#) au bénéfice des établissements situés dans des QPV.

Toutefois, l'exonération de TFPB peut s'appliquer indépendamment de l'exonération de CFE prévue au I septies de l'article 1466 A du CGI dans les cas suivant :

- le redevable de la CFE est exonéré en application d'une autre disposition législative (par exemple, l'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 TFPB dans les QPV.

De même, l'établissement peut bénéficier de l'exonération de CFE sans pour autant que le redevable de la TFPB soit exonéré. Tel est le cas lorsque le redevable de la TFPB n'a pas respecté ses obligations déclaratives ou lorsque les collectivités locales se sont opposées à l'exonération de TFPB mais pas à l'exonération de CFE dans les QPV.

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

### 290

L'exonération de TFPB prévue à l'[article 1383 C ter 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.

### 300

Les collectivités ou leurs EPCI n'ont pas la possibilité de modifier le périmètre des QPV.

### 310

Les délibérations ont une portée générale et s'appliquent à l'ensemble des immeubles passibles de la TFPB, affectés à une activité commerciale et situés dans le ressort territorial de la collectivité. Par suite, une collectivité comportant plusieurs QPV ne peut pas prendre de délibération pour certains d'entre eux seulement.

### 320

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

### 330

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

### 340

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

Pour plus de précisions sur les délibérations, il convient de se reporter au [BOI-IF-COLOC](#).

## IV. Articulation des différents régimes d'exonération de TFPB

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

---

### 350

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 TFPB de deux ans pour la part revenant au département ([BOI-IF-TFB-10-60-20 au II § 60 à 110](#)).

Lorsqu'un immeuble remplit les conditions pour bénéficier de l'exonération visée ci-dessus et de celle applicable dans les QPV, 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 C ter du CGI](#), pour les parts communale, intercommunale 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.

### 360

Dans le cas où un département s'est opposé à l'exonération prévue par l'[article 1383 C ter du CGI](#), l'exonération de 2 ans de l'[article 1383 du CGI](#) s'applique à la part de TFPB perçue par cette collectivité.

### 370

Si un immeuble a bénéficié en 2014 (ou en 2016) de l'exonération prévue à l'[article 1383 du CGI](#) et remplit les conditions pour bénéficier dès 2015 (ou dès 2017) de l'exonération prévue à l'[article 1383 C ter du CGI](#), il est exonéré de taxe foncière, au titre de l'article 1383 C ter précité, pendant 5 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 (ou 2017).

**Remarque** : Un immeuble peut avoir bénéficié de l'exonération prévue à l'article 1383 du CGI au titre de 2013 et 2014 (ou de 2015 et 2016) et prétendre au dispositif prévu par l'article 1383 C ter du CGI pour les années 2015 à 2019 (ou 2017 à 2021).

### 380

Dans le cas où un département s'est opposé à l'exonération prévue à l'[article 1383 C ter du CGI](#), la dernière année de l'exonération prévue à l'[article 1383 du CGI](#) s'applique en 2015 (ou en 2017) à la part de taxe foncière perçue par cette collectivité.

**Remarque** : L'exonération de l'article 1383 C ter 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

---

### 390

Lorsqu'un immeuble remplit les conditions pour bénéficier de l'une des exonérations prévues de l'[article 1383 A du CGI](#) à l'[article 1383 I du CGI](#) et de celle prévue à l'[article 1383 C ter du CGI](#), le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est sollicitée.

#### 400

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

## V. Respect des règles communautaires de cumul d'aides

#### 410

Le bénéfice des exonérations prévues à l'article 1383 C ter du CGI est subordonné au respect du 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.

## VI. Obligations déclaratives

#### 420

Les obligations déclaratives figurent à l'article 315 quinquies A de l'annexe III au CGI.

#### 430

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 n° 6733-SD (CERFA n° 12311), accessible en ligne sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr).

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 centre des impôts fonciers (CDIF) ou au service des impôts des particuliers (SIP) territorialement compétent.

#### 440

La déclaration doit être souscrite avant le 1<sup>er</sup> 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.

**Cas particulier des immeubles localisés de l'autre côté de la voie limite d'un QPV avant 2016 :**

Les redevables concernés par la mesure d'élargissement de périmètre instaurée par l'article 96 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 et qui auraient pu bénéficier du dispositif dès 2015 ou 2016, pourront solliciter l'application de l'exonération pour 2015 et/ou 2016 en produisant la déclaration dans le délai de réclamation visé à l'article R\*. 196-2 du LPF, à savoir avant le **31 décembre 2016** pour les impositions dues au titre de 2015 et avant le **31 décembre 2017** pour celles dues au titre de 2016 (cf. I-A § 25).

**Cas particulier des entreprises qui employaient moins de onze salariés au 1<sup>er</sup> janvier 2015 ou à la date de création de l'établissement dans le QPV :**

Par exception, les redevables concernés par la mesure de relèvement du seuil d'effectif instaurée par l'article 15 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 pourront solliciter l'application de l'exonération pour 2016 en produisant la déclaration dans le délai de réclamation visé à l'article R\*. 196-2 du LPF, à savoir avant le **31 décembre 2017** (cf. I-C-1 § 100).

**Cas particulier des entreprises qui emploient moins de cinquante salariés au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ou à la date d'implantation dans le QPV et ont un chiffre d'affaires annuel ou un total de bilan inférieur à 10 millions d'euros :**

Par exception, les redevables concernés par la mesure de relèvement des seuils d'effectif et de chiffre d'affaires ou de total de bilan instaurée par l'article 50 de la loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016 pourront solliciter l'application de l'exonération pour 2017 et 2018 en produisant la déclaration au plus tard le **31 décembre 2017** (cf. I-C-1 § 100). À défaut de déclaration dans ce délai, l'exonération sera définitivement perdue pour les années concernées. Le bénéfice de l'exonération pourra néanmoins être accordé à compter de 2019, pour sa durée restant à courir, si les contribuables en font la demande avant le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

**450**

Seront portés à la connaissance du CDIF ou du SIP territorialement compétent par l'intermédiaire d'un imprimé déclaratif établi par l'administration 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.

**460**

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