RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-160-80-30/06/2021
Date de publication : 30/06/2021
Date de fin de publication : 11/05/2022

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Champ d'application et territorialité - Exonération des immeubles situés dans des zones délimitées - Exonérations des immeubles rattachés à des entreprises nouvelles créées dans les zones de développement prioritaire

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 des zones délimitées
Section 8 : Exonérations des immeubles rattachés à des entreprises nouvelles créées dans les zones de développement prioritaire

Sommaire :

I. Conditions d'application de l'exonération
A. Zones d’application des exonérations
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
a. Entreprise occupant l’immeuble
b. Établissement occupant l’immeuble
1° Exonération de plein droit
2° Exonération facultative
3° Conditions de rattachement à un établissement
2. Changements d'exploitants
3. Location d'un fonds de commerce
II. Modalités d'application de l'exonération
A. Bénéficiaire des exonérations
B. Impositions concernées
C. Portée des exonérations
1. Dispositif de plein droit

a. Base exonérée
b. Sortie progressive d'exonération
1° Quotité de l'abattement
2° Cas particulier de la baisse de la base d’imposition
2. Dispositif facultatif
a. Bases exonérées
b. Sortie progressive d'exonération
1° Quotité de l'abattement
2° Cas particulier de la baisse de la base d’imposition
3. Durée d’application des dispositifs
a. Point de départ
1° Immeuble affecté au plus tard le 31 décembre 2031 à une activité éligible aux exonérations de CFE dans les ZDP
2° Constructions nouvelles achevées au plus tard le 31 décembre 2031 et affectées dès leur achèvement à une activité éligible aux exonérations de CFE dans les ZDP
b. Cessation anticipée des exonérations
D. Articulation des régimes d'exonérations de TFPB et de CFE
III. Faculté pour les communes ou les EPCI d’instituer l’exonération facultative
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. Encadrement européen
VI. Obligations déclaratives

Actualité liée : 30/06/2021 : BIC - IF - Prorogation des exonérations fiscales applicables dans les zones de développement prioritaire (ZDP) (loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021, art. 223)

1

Les allègements de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les zones de développement prioritaire (ZDP) reposent sur deux dispositifs d’exonération complémentaires, l’un de plein droit et l’autre sur délibération des communes ou de leurs groupements.

10

Le I de l’article 1383 J du code général des impôts (CGI) prévoit une exonération temporaire et partielle de TFPB en faveur des immeubles situés dans les ZDP et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l’exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) prévue à l’article 1463 B du CGI.

L'exonération de plein droit porte, pendant sept années à compter de l'année qui suit celle de la création de l’établissement, sur la moitié de la base nette imposable au profit de chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doté d'une fiscalité propre. Les trois années suivantes, le propriétaire pourra bénéficier, toujours sur cette moitié de base, d'un abattement dégressif égal, la première année, à 75 % de la base exonérée la dernière année, la deuxième année à 50 % de cette base et la troisième année à 25 % de cette base.

20

De surcroît, en application du II de l'article 1383 J du CGI, les communes et les EPCI dotés d'une fiscalité propre qui souhaitent intensifier l'aide accordée peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI, exonérer la moitié restante de la base nette imposable des immeubles déjà partiellement exonérés en application du I de l'article 1383 J du CGI.

30

Cette exonération facultative de TFPB s'applique pendant sept ans à compter de l'année qui suit celle de la création de l'établissement. Elle sera également prolongée, pour les trois années suivantes, par un abattement dégressif respectivement de 75 %, 50 %, puis 25 % de la base exonérée la dernière année d'application de l'exonération.

I. Conditions d'application de l'exonération

A. Zones d'application des exonérations

40

Les exonérations prévues à l'article 1383 J du CGI ne sont susceptibles de s'appliquer qu'aux immeubles situés au 1er janvier de l'année d'imposition dans le périmètre d'une ZDP définie au II de l'article 44 septdecies du CGI.

50

Pour plus de précisions sur les caractéristiques et la liste des ZDP, il convient de se reporter au III-A § 140 à 170 du BOI-BIC-CHAMP-80-10-100-10.

B. Conditions relatives aux immeubles exonérés

1. Nature des immeubles

60

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

70

Ces biens doivent être affectés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale au sens de l'article 34 du CGI.

La notion d'activité industrielle, commerciale ou artisanale au sens de l'article 1383 J du CGI est identique à celle définie au II § 60 à 120 du BOI-BIC-CHAMP-80-10-100-10.

80

Les exonérations s'appliquent aux locaux ou parties d'évaluation affectés au 1er janvier de l'année d'imposition à une activité industrielle, commerciale ou artisanale.

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

1. Règles générales

a. Entreprise occupant l’immeuble

90

Les immeubles éligibles aux exonérations de TFPB dans les ZDP doivent être occupés par des entreprises nouvelles qui bénéficient ou ont bénéficié de l'exonération d’impôt sur le revenu (IR) ou d'impôt sur les sociétés (IS) prévue à l'article 44 septdecies du CGI.

100

Pour bénéficier du dispositif d’exonération d’IR ou d’IS dans les ZDP, l’entreprise doit notamment :

- être créée entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2022 dans les ZDP ;

- être une petite ou moyenne entreprise (PME) au sens de l’annexe I au règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, c’est-à-dire employer moins de 250 salariés et réaliser un chiffre d’affaires inférieur à 50 millions d’euros ou disposer d’un total de bilan inférieur à 43 millions d’euros ;

- exercer une activité industrielle, commerciale ou artisanale au sens de l’article 34 du CGI.

110

Pour plus de précisions concernant les conditions d'application des dispositions de l'article 44 septdecies du CGI, il convient de se reporter au BOI-BIC-CHAMP-80-10-100.

b. Établissement occupant l’immeuble

1° Exonération de plein droit

120

Pour bénéficier de l'exonération prévue au I de l’article 1383 J du CGI, le local doit être rattaché à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l’exonération de CFE prévue à l’

article 1463 B du CGI.

130

Dès que les conditions de l'article 1463 B du CGI sont remplies, les locaux occupés par l'établissement exerçant l'activité bénéficient de l'exonération de plein droit de TFPB.

140

Pour plus de précisions sur les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'article 1463 B du CGI, il convient de se reporter au BOI-IF-CFE-10-30-47.

2° Exonération facultative

150

Pour bénéficier de l'exonération prévue au II de l'article 1383 J du CGI, le local doit être rattaché à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l' article 1466 B bis du CGI.

160

Dès que les conditions de l'article 1466 B bis du CGI sont remplies, les locaux occupés par l'établissement exerçant l'activité peuvent bénéficier de l'exonération facultative de TFPB.

Lorsque les conditions sont remplies, l'absence de délibération autorisant l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 B bis du CGI ou la suppression de cette exonération par une délibération la rapportant sont sans incidence pour l'établissement en ce qui concerne le bénéfice de l'exonération facultative de TFPB.

170

Pour plus de précisions sur les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 B bis du CGI, il convient de se reporter au BOI-IF-CFE-10-30-47.

3° Conditions de rattachement à un établissement

180

Sont concernés les immeubles rattachés à un établissement au sens de l'article 310 HA de l'annexe II au CGI.

190

Les exonérations de TFPB s'appliquent aux immeubles rattachés, entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2031, à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier des exonérations de CFE prévues à l'article 1463 B du CGI et à l'article 1466 B bis du CGI.

200

Le rattachement d'un immeuble 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

210

Les changements d’exploitants n’ouvrent pas droit, en tant que tels, aux exonérations de TFPB dans les ZDP.

Remarque : Les créations d’entreprise dans le cadre d’une reprise d’activité n’ouvrent pas droit au régime d’exonération d’impôt sur les bénéfices prévu à l’article 44 septdecies du CGI (II-A § 60 et suivants du BOI-BIC-CHAMP-80-10-100-20).

220

Cependant, en cas de reprise d’exploitation au cours d’une période d’exonération par un exploitant bénéficiant lui-même de l'exonération, si les autres conditions prévues à l’article 1383 J du CGI demeurent par ailleurs remplies, les exonérations en cours sont maintenues pour la période restant à courir.

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

Exemple : Une entreprise exonérée d’IS en application des dispositions de l’article 44 septdecies du CGI reprend un local commercial exonéré de CFE et de TFPB. Le propriétaire du local commercial pourra bénéficier des exonérations en cours pour leur durée restant à courir.

230

Toutefois, en cas de changement d'exploitant au cours d'une année N, une délibération rapportant l'exonération prise avant le 1er octobre de cette même année a pour effet de supprimer l'exonération prévue au II de l’article 1383 J du CGI pour la période restant à courir.

Exemple : Un immeuble bénéficie des exonérations de TFPB dans les ZDP à compter de 2020 pour une durée de sept ans.

Il fait l'objet d'un changement d'exploitant le 1er mars 2021. L'exonération est maintenue pour les années 2022 à 2026, à condition toutefois qu'aucune délibération rapportant l'exonération ne soit intervenue avant le 1er octobre 2021.

3. Location d'un fonds de commerce

240

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, dans les conditions prévues lorsque l'activité était exercée directement par le bailleur du fonds.

II. Modalités d'application de l'exonération

A. Bénéficiaire des exonérations

250

Les exonérations de TFPB bénéficient 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 des exonérations de TFPB peut être différent du bénéficiaire des exonérations de CFE.

En outre, le propriétaire, qu'il soit ou non l'exploitant, peut bénéficier des exonérations de taxe foncière, alors même que l'établissement n'est pas exonéré de CFE ou l'est en application d'une disposition autre que celles prévues pour les ZDP.

B. Impositions concernées

260

Les exonérations ne visent que la TFPB, les taxes spéciales d'équipement additionnelles éventuellement applicables, 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). Elles ne s'appliquent donc pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

C. Portée des exonérations

270

Les exonérations de TFPB prévues au I et au II de l'article 1383 J du CGI s'appliquent aux immeubles rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier des exonérations de CFE respectivement prévues à l'article 1463 B du CGI et à l'article 1466 B bis du CGI, dans les mêmes proportions et pendant la même durée que celles-ci (II-B § 250 à 310 du BOI-IF-CFE-10-30-47).

1. Dispositif de plein droit

a. Base exonérée

280

L'exonération porte sur 50 % de la base nette imposée au profit de chaque commune ou EPCI doté d'une fiscalité propre.

b. Sortie progressive d'exonération

1° Quotité de l'abattement

290

Une sortie progressive s’effectue par application pendant trois ans, à l’issue de la période d’exonération, d’un abattement annuel décroissant égal à un pourcentage de la base exonérée la dernière année d’application du dispositif d’exonération.

Ce pourcentage d’abattement est de :

- 75 % la première année ;

- 50 % la deuxième année ;

- 25 % la troisième année.

Ainsi, le montant de la base d’imposition servant au calcul de l’abattement décroissant est figé sur l’ensemble de la période de sortie progressive.

2° Cas particulier de la baisse de la base d’imposition

300

En cas de baisse des bases d’imposition par rapport à la dernière année d'application de l'exonération totale, l’abattement décroissant ne peut conduire à réduire la moitié de la base d’imposition de l’année considérée de plus de 75 % de son montant la première année, 50 % la deuxième et 25 % la troisième.

2. Dispositif facultatif

a. Bases exonérées

310

Lorsque les communes ou leurs groupements ont délibéré, les immeubles partiellement exonérés de TFPB en application du I de l’article 1383 J du CGI peuvent être exonérés pour la moitié de la base nette imposable restante, dans les mêmes conditions.

> **Remarque :** Le dispositif prévu au II l’article 1383 J du CGI ne s’applique que si l’immeuble bénéficie en même temps du dispositif prévu au I du même article.

L’exonération porte donc sur la moitié non exonérée de plein droit.

b. Sortie progressive d'exonération

1° Quotité de l'abattement

320

La sortie progressive s’effectue par application pendant trois ans, à l’issue de la période d’exonération, d’un abattement annuel décroissant dans les mêmes conditions que celles de l’abattement de plein droit, soit 75 %, 50 % puis 25 % de la base exonérée la dernière année d’application du dispositif d’exonération (**II-C-1-b § 290**).

2° Cas particulier de la baisse de la base d’imposition

330

Tout comme pour l’abattement du dispositif de plein droit, en cas de baisse des bases d’imposition, l’abattement décroissant ne peut conduire à réduire la moitié de la base d’imposition de l’année considérée de plus de 75 % de son montant la première année, 50 % la deuxième et 25 % la troisième (**II-C-1-b § 300**).

3. Durée d’application des dispositifs

340

La durée des exonérations est de sept ans à compter de l'année qui suit celle de la création de l’établissement auquel est rattaché l’immeuble (sous réserve de la précision apportée au **II-C-3-b § 370**).

Les abattements dégressifs s’appliquent, quant à eux, les huitième, neuvième et dixième années qui suivent l’année de création de l’établissement.

a. Point de départ

1° Immeuble affecté au plus tard le 31 décembre 2031 à une activité éligible aux exonérations de CFE dans les ZDP

350

La période d'exonération de sept ans s'ouvre à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de la création de l'établissement.

En pratique, les exonérations courent à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle est intervenue le changement d'affectation. La période d’exonération entre l’année qui suit la création de l’établissement et celle qui suit l’affectation de l’immeuble est perdue.

Exemple 1 : En 2021, un immeuble d'habitation est affecté à un usage commercial et rattaché à un établissement créé en 2019 et éligible aux exonérations de CFE dans les ZDP. Cet immeuble sera exonéré à compter du 1er janvier 2022 et jusqu’au 31 décembre 2026, puis bénéficiera de l’abattement dégressif pour 2027, 2028 et 2029.

Exemple 2 : En 2022, un immeuble vacant au 1er janvier 2022 est affecté à une activité industrielle et rattaché à un établissement créé en 2020 et éligible aux exonérations de CFE dans

les ZDP. Cet immeuble sera exonéré à compter du 1er janvier 2023 et jusqu'au 31 décembre 2027, puis bénéficiera de l'abattement dégressif pour 2028, 2029 et 2030.

2° Constructions nouvelles achevées au plus tard le 31 décembre 2031 et affectées dès leur achèvement à une activité éligible aux exonérations de CFE dans les ZDP

360

La période d'exonération de sept ans s'ouvre à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de la création de l'établissement.

En pratique, les exonérations courent à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle est intervenu l'achèvement. La période d'exonération entre l'année qui suit la création de l'établissement et celle qui suit l'achèvement de l'immeuble est perdue.

Remarque : Conformément à l'article 1406 du CGI, les règles exposées ci-dessus ne sont pas applicables aux constructions nouvelles 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 et rattaché à un établissement créé en 2019) intervenu le 1er mars 2019 et déclaré à l'administration le 1er juillet 2019, donc hors du délai légal, les exonérations de TFPB dans les ZDP s'appliqueront à compter du 1er janvier 2021 jusqu'au 31 décembre 2026 (soit six ans au lieu de sept ans).

b. Cessation anticipée des exonérations

370

Les exonérations cessent de s'appliquer à compter du 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle les immeubles ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la CFE ou exercée par une entreprise répondant aux conditions des exonérations prévues à l'article 1463 B du CGI et à l'article 1466 B bis du CGI. Les exonérations des années antérieures ne sont pas remises en cause.

D. Articulation des régimes d'exonérations de TFPB et de CFE

380

Le plus souvent, les exonérations de TFPB coïncident avec les exonérations de CFE prévues à l'article 1463 B du CGI et à l'article 1466 B bis du CGI au bénéfice des établissements situés dans les ZDP.

Toutefois, les exonérations de TFPB peuvent s'appliquer indépendamment des exonérations de CFE dans les cas suivants :

- 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 territoriales ont délibéré en faveur de l'exonération facultative de TFPB, mais pas de l'exonération facultative de CFE dans les ZDP.

De même, l'établissement peut bénéficier des exonérations 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 territoriales ont délibéré en faveur de l'exonération facultative de CFE, mais pas de l'exonération facultative de TFPB dans les ZDP.

III. Faculté pour les communes ou les EPCI d'instituer l'exonération facultative

390

L'application de l'exonération de TFPB prévue au II de l'article 1383 J du CGI est subordonnée à une délibération régulière et explicite de la commune ou de l'EPCI doté d'une fiscalité propre dans le ressort desquels sont implantés les immeubles rattachés à un établissement créé par une entreprise nouvelle en ZDP.

Cette délibération doit être prise avant le 1er octobre d'une année donnée pour s'appliquer aux établissements créés à compter du 1er janvier de cette année. Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée par une délibération contraire.

400

Le I de l'article 1639 A bis du CGI fixe le régime des délibérations que peuvent prendre les communes ou leurs groupements en faveur des dispositifs d'aides pour les entreprises nouvelles dans les ZDP.

410

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

420

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

430

Les délibérations susceptibles d'être prises par les communes ou leurs groupements pour les ZDP sont indépendantes les unes des autres et peuvent donc concerner soit la TFPB, soit la CFE, soit les deux taxes.

440

La délibération porte sur la moitié de la part revenant à chaque commune ou EPCI.

450

Lorsqu'une délibération a été rapportée, les exonérations en cours se poursuivent pour leur durée restant à courir.

460

En revanche, les délibérations prises avant le 1er octobre N n'ont pas pour effet d'octroyer l'exonération ou l'abattement, pour la durée restant à courir à compter du 1er janvier N+1, aux immeubles n'ayant pas bénéficié de l'exonération ou de l'abattement en raison de l'absence de délibération pour les années précédentes.

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

470

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 ainsi que les terrains affectés à des usages commerciaux ou industriels et les conversions de bâtiments agricoles en locaux professionnels ouvrent droit à une exonération de TFPB à hauteur de 40 % de la base imposable, pour la part communale, 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 au premier alinéa du **IV-A § 470** et de celles applicables dans les ZDP, ces dernières exonérations prévalent sur celle prévue à l'article 1383 du CGI. Les constructions ou terrains sont donc exonérés de TFPB, totalement ou partiellement, au titre de l'article 1383 J du CGI, pour les parts communale et intercommunale pendant sept ans, à compter de l'année suivant celle de la création de l'établissement auquel l'immeuble ou le terrain est rattaché.

480

Dans le cas où une commune n'a pas délibéré en faveur de l'exonération facultative dans les ZDP, l'exonération de deux ans prévue à l'article 1383 du CGI s'applique à la part de TFPB non exonérée en vertu de l'article 1383 J du CGI perçue par cette commune.

Remarque : Les exonérations prévues à l'article 1383 J du CGI prévalent également sur l'exonération de certaines installations antipollution que les communes et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre peuvent accorder en application de l'article 1518 A du CGI (II-A § 90 et suivants du BOI-IF-TFB-20-10-50-40).

B. Autres exonérations

490

Lorsqu'un immeuble remplit les conditions pour bénéficier de l'une des exonérations prévues à l'article 1383 A du CGI (BOI-IF-TFB-10-170-10), à l'article 1383 C ter du CGI (BOI-IF-TFB-10-160-60), à l'article 1383 D du CGI (BOI-IF-TFB-10-170-20), à l'article 1383 H du CGI (BOI-IF-TFB-10-160-20), l'article 1383 I du CGI (BOI-IF-TFB-10-160-30) et à l'article 1383 F du CGI (BOI-IF-TFB-10-160-70) et de celles prévues à l'article 1383 J du CGI, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1er 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 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est sollicitée.

V. Encadrement européen

500

Dans les zones d'aide à finalité régionale (AFR), le bénéfice des exonérations est subordonné au respect des articles 13 et 14 du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.

510

En dehors des zones AFR, le bénéfice des exonérations est subordonné au respect de l'article 17 du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 précité.

> **Remarque :** En application de l'article 1 du chapitre I du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 précité, les entreprises en difficulté, exception faite de celles ayant subi des dommages causés par certaines calamités naturelles, sont exclues des dispositifs d'exonération.

VI. Obligations déclaratives

520

Pour bénéficier des exonérations, le propriétaire (ou le redevable légal de la taxe) doit souscrire une déclaration sur un imprimé établi par l'administration n° 6768-SD (CERFA n° 15976), accessible en ligne sur le site www.impots.gouv.fr.

Cet imprimé comporte un volet détachable réservé à l'occupant pour qu'il établisse une déclaration sur l'honneur attestant que l'entreprise dont il dépend bénéficie de l'exonération prévue à l'article 44 septdecies du CGI et n'est pas détenue, directement ou indirectement, pour plus de 50 % par d'autres sociétés. L'occupant, après l'avoir complété, communique ce volet au redevable légal de la taxe.

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.

530

La déclaration doit être souscrite avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle les exonérations s'appliquent.

À défaut de souscription de la déclaration dans ce délai, les exonérations ne sont pas accordées au titre de l'année concernée. Toutefois, le non-respect des obligations déclaratives au titre d'une année ne fait pas obstacle au bénéfice des régimes de faveur au titre des années suivantes.

540

Seront portés à la connaissance du CDIF ou du SIP territorialement compétent par l'intermédiaire de l'imprimé n° **6768-SD** 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.

550

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

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 29/03/2024