

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

Identifiant juridique : BOI-IF-CFE-20-50-10-22/12/2021

Date de publication : 22/12/2021

**IF - Cotisation foncière des Entreprises - Annualité de la cotisation -
Création et extension d'établissement**

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Cotisation foncière des entreprises

Titre 2 : Base d'imposition

Chapitre 5 : Annualité de la cotisation

Section 1 : Création et extension d'établissement

Sommaire :

- I. Absence d'imposition due au titre de l'année de création d'un établissement
- II. Report de l'imposition en cas de création ou d'extension d'un établissement
 - A. Champ d'application de l'exonération
 - B. Modalités d'application de l'exonération
 - 1. Nécessité d'une délibération des communes ou EPCI concernés
 - 2. Durée et portée de l'exonération

Actualité liée : 22/12/2021 : Report de trois ans de l'entrée dans l'imposition à la cotisation foncière des entreprises des investissements fonciers nouveaux - Nouvelle définition de la notion d'extension d'établissement (loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021, article 120)

I. Absence d'imposition due au titre de l'année de création d'un établissement

1

La cotisation foncière des entreprises (CFE) est due par le redevable qui exerce une activité imposable au 1^{er} janvier. Lorsqu'un redevable crée un établissement, la CFE n'est pas due au titre de l'année de la création conformément au II de l'[article 1478 du code général des impôts \(CGI\)](#), sauf s'il s'agit d'un établissement produisant de l'énergie électrique qui est imposable à compter de son

raccordement au réseau (CGI, art. 1478, III).

10

Par création d'établissement, il convient d'entendre toute implantation nouvelle d'une entreprise dans une commune dès lors qu'elle ne s'analyse pas en un changement d'exploitant. Le début d'activité dans un nouvel établissement est caractérisé par la mise en œuvre d'une activité professionnelle.

Ainsi, au regard des critères dégagés par la jurisprudence du Conseil d'État, il y a création d'établissement, au sens de l'article 1478 du CGI, à la double condition que l'entreprise ait, d'une part, disposé d'immobilisations et, d'autre part, versé des salaires ou réalisé des recettes (CE, décision du 12 janvier 1987, n° 46227).

Ces deux conditions sont cumulatives. Elles servent à déterminer la date et donc l'année du commencement effectif d'une activité imposable dans un établissement.

Remarque : Lorsque le redevable ne dispose d'aucun local ou terrain, il est redevable de la cotisation minimum conformément au II de l'article 1647 D du CGI. Dans ce cas, seule la condition relative au versement de salaires ou à la réalisation d'un chiffre d'affaires ou de recettes caractérise le début d'activité.

Ainsi, le début d'activité est caractérisé dès lors que l'entreprise :

- a disposé d'immobilisations ;
- et, soit versé des salaires (il est tenu compte du premier versement de salaires par l'entreprise), soit réalisé un chiffre d'affaires ou des recettes.

S'agissant de la condition relative à la disposition d'immobilisations, celles-ci s'entendent des biens passibles d'une taxe foncière dont le redevable a disposé pour les besoins de son activité professionnelle et qui servent à déterminer sa base d'imposition à la CFE (réelle ou forfaitaire).

S'agissant de la condition relative à la réalisation d'un chiffre d'affaires ou de recettes :

- le chiffre d'affaires correspond au montant hors taxes des produits réalisés par le redevable avec les tiers dans le cadre de son activité professionnelle normale et courante. Il est tenu compte notamment des ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises ainsi que des autres produits d'exploitation, des produits financiers et des produits exceptionnels lorsque ceux-ci sont afférents à des activités réalisées de manière fréquente et régulière ;
- les recettes, c'est-à-dire les sommes encaissées, correspondent, pour les titulaires de bénéfices non commerciaux n'exerçant pas l'option mentionnée à l'article 93 A du CGI, aux recettes hors taxes résultant de l'exercice de la profession et, pour les titulaires de revenus fonciers, des recettes brutes hors taxes au sens de l'article 29 du CGI.

Remarque 1 : Les remboursements de charges communes effectués à une société civile de moyens (SCM) par ses associés constituent pour la SCM des produits d'exploitation à comprendre dans son chiffre d'affaires.

Remarque 2 : Pour les entreprises ayant pour activité principale la gestion des valeurs mobilières qu'elles détiennent, le chiffre d'affaires à retenir tient compte des produits financiers.

20

Il découle des conditions énoncées au **I § 10** que les entreprises n'employant pas de salariés - tel peut être notamment le cas des auto-entrepreneurs et des micro-entreprises - ne sont pas imposables à la CFE, tant qu'elles ne réalisent pas de chiffre d'affaires ou de recettes, leur activité professionnelle devant alors être considérée comme n'ayant pas encore débuté.

La première année au cours de laquelle ces entreprises réalisent du chiffre d'affaires ou des recettes constituent, au sens de la CFE, leur année de création. Au titre de cette année, elles ne sont pas non plus redevables de cette cotisation, par application des dispositions du II de l'article 1478 du CGI.

Leur première imposition à la CFE est établie au titre de l'année suivant celle au cours de laquelle elles ont, pour la première fois, réalisé du chiffre d'affaires ou des recettes.

Pour les entreprises employant des salariés, la première année d'imposition à la CFE correspond à l'année suivant celle au cours de laquelle elles ont versé des salaires pour la première fois.

Une fois créées, les entreprises peuvent demander à bénéficier des exonérations de plein droit ou facultatives de CFE. Dans le cas des exonérations temporaires, la période d'exonération débute à la date de création, au sens de la CFE, de l'entreprise, soit au moment de la vérification des conditions énoncées dans la présente section.

Remarque : Une entreprise qui, n'employant pas de salariés et n'ayant pas encore réalisé de chiffre d'affaires ou de recettes, recevrait un avis d'imposition à la CFE peut demander le dégrèvement de cette cotisation auprès du service des impôts dont elle dépend, en fournissant la preuve de l'absence de versement de salaires et de réalisation de chiffre d'affaires ou de recettes.

30

Le déplacement des moyens de production d'une commune à une autre située dans le même établissement public de coopération intercommunale à fiscalité unique ne constitue pas une création d'établissement ([II-A § 60 du BOI-IF-CFE-40-30-20-10](#)).

40

S'agissant de la période de référence pour la détermination de la base d'imposition au titre des deux années suivant celle de la création, il convient de se reporter au [§ 20 du BOI-IF-CFE-20-10](#).

50

S'agissant de la détermination de la base du nouvel exploitant au titre de la première année d'imposition, il convient de se reporter au [§ 10 du BOI-IF-CFE-20-30-50](#).

II. Report de l'imposition en cas de création ou d'extension d'un établissement

60

L'[article 1478 bis du CGI](#) permet de reporter de trois années, sur délibération des communes et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, l'entrée dans l'imposition des nouveaux éléments d'assiette. Ainsi, cet article prévoit une exonération facultative de CFE d'une durée de trois ans, sur délibération des communes et des EPCI à fiscalité propre pour la

part qui leur revient, en faveur des entreprises pour leurs établissements nouvellement créés ou au profit desquels elles réalisent des investissements fonciers à compter de 2021.

70

Les délibérations en faveur de l'exonération de CFE produisent leur effet tant qu'elles ne sont pas rapportées ou modifiées par la commune ou l'EPCI délibérant.

A. Champ d'application de l'exonération

80

Pour bénéficier de l'exonération, l'établissement doit être issu d'une création ou avoir fait l'objet d'une extension, sans condition de taille (chiffre d'affaires, effectifs), de secteur d'activité ou de situation géographique.

90

La notion d'établissement est définie par l'[article 310 HA de l'annexe II au CGI](#). Elle s'entend de toute installation utilisée par une entreprise en un lieu déterminé ou d'une entité de production intégrée dans un ensemble industriel ou commercial lorsqu'elle peut faire l'objet d'une exploitation autonome.

100

La création d'établissement définie au [I § 10](#) s'entend de toute implantation nouvelle d'une entreprise dans une commune dès lors qu'elle ne s'analyse pas comme un changement d'exploitant.

110

L'extension d'établissement s'entend de l'augmentation nette de la base d'imposition par rapport à celle de l'année précédente multipliée selon les cas, par le coefficient de majoration forfaitaire annuel défini à l'[article 1518 bis du CGI](#) ou par le coefficient de mise à jour annuelle des valeurs locatives résultant de l'application des dispositions des I et IV de l'[article 1518 ter du CGI](#), conformément aux dispositions de l'[article 1468 bis du CGI](#).

Les coefficients sont ceux applicables au titre de la période de référence telle que définie par l'[article 1467 A du CGI](#), soit l'avant-dernière année précédent celle de l'imposition ou le dernier exercice de douze mois clos au cours de cette année lorsque cet exercice ne coïncide pas avec l'année civile.

La base d'imposition s'entend, le cas échéant, de celle résultant de l'application de la cotisation minimum de CFE prévue à l'[article 1647 D du CGI](#).

Il est précisé que, pour le calcul de l'augmentation nette de la base d'imposition de l'établissement, il n'est pas tenu compte de l'évolution de la base d'imposition résultant :

- des changements de méthode de détermination de la valeur locative liés au passage de la méthode d'évaluation des locaux professionnels à la méthode comptable et inversement (par exemple dans le cas de l'évaluation en locaux professionnels des locaux industriels exploités par les artisans ([CGI, art. 1499-00 A](#)) ou de changement de méthode d'évaluation des locaux industriels ([CGI, art. 1500](#)) ;

- des changements d'utilisation des locaux professionnels mentionnés à l'article 1498 du CGI. Un changement d'utilisation s'entend du changement d'une des catégorie mentionnée à l'article 310 Q de l'annexe II au CGI ;

Exemple : Un local de bureau est transformé en local de vente au détail. Il change d'utilisation et passe de la catégorie 1 du sous-groupe II « bureaux et locaux divers assimilables » à la catégorie 1 du sous-groupe I « magasins et lieux de vente ». Par le jeu des tarifs, sa valeur locative augmente, même s'il n'y a pas réellement d'investissement productif. Cette augmentation de base ne peut pas être qualifiée d'extension d'établissement.

- de la perte du bénéfice du mécanisme atténuateur dit de « planchonnement » des valeurs locatives résultant de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels conformément aux dispositions du III de l'article 1518 A quinquies du CGI ;

- de la perte du bénéfice de la réduction des valeurs locatives de certains biens comme les aéroports et les installations destinées à la lutte contre la pollution (CGI, art. 1518 A), les outillages, équipements et installations spécifiques de manutention portuaire cédés ou ayant fait l'objet d'une cession de droits réels (CGI, art. 1518 A bis) et les bâtiments ayant fait l'objet d'une première imposition au 1^{er} janvier 2016 et affectés directement à des opérations de recherche scientifique et technique ouvrant droit au crédit d'impôt recherche (CGI, art. 1518 A quater) ;

- de la modification des coefficients de localisation prévue au II de l'article 1518 ter du CGI et de l'actualisation sexennale des paramètres collectif d'évaluation prévue au III de l'article 1518 ter du CGI ;

- de l'application des réductions de valeurs locatives des hôtels de tourisme saisonniers classés, restaurants, cafés, discothèques, établissements de spectacles ou de jeux et des établissements thermaux, exerçant une activité à caractère saisonnier, en fonction de leur période d'inactivité prévues au V de l'article 1478 du CGI ;

- de l'évolution de la fraction de la valeur locative imposable des établissements au sein desquels sont exercées conjointement une activité imposable et une activité exonérée ;

- de l'application de la cotisation minimum de CFE prévue à l'article 1647 D du CGI.

Remarque : Lorsque la valeur locative des biens passibles de taxe foncière de l'établissement principal d'un redevable est faible ou nulle aboutissant à une CFE faible, celui-ci est assujéti à une CFE établie sur une base minimum substituée à sa base d'imposition réelle. Cette base minimum est fixée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre en fonction d'un barème par tranche de chiffre d'affaires. Ainsi, le montant de la base minimum, et donc de la cotisation minimum, peut évoluer selon deux modalités : soit en raison de la progression du chiffre d'affaires du redevable, soit sur délibération de la collectivité. Les augmentations de base d'imposition liées à l'application de ce mécanisme ne constituent pas, faute de réels investissements fonciers réalisés par l'entreprise, une extension d'établissement.

Exemple : Une entreprise imposée sur une base minimum de CFE voit son chiffre d'affaires augmenté et change de tranche de chiffre d'affaires, aboutissant à une augmentation du montant de sa base minimum de CFE. Cette augmentation de base ne correspond pas à une extension d'établissement.

B. Modalités d'application de l'exonération

1. Nécessité d'une délibération des communes ou EPCI concernés

120

L'application de l'exonération de CFE est subordonnée à une délibération de portée générale, régulière et explicite de la commune ou de l'EPCI doté d'une fiscalité propre.

Cette délibération doit être prise avant le 1^{er} octobre d'une année pour s'appliquer à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante.

130

La délibération demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée par une délibération contraire.

Lorsqu'une délibération a été rapportée avant octobre N, elle cesse de produire ses effets à compter de N+1.

140

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 entreprises bénéficiant de l'[article 1478 bis du CGI](#).

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

2. Durée et portée de l'exonération

150

L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque commune ou EPCI à fiscalité propre. Ces délibérations prises par les collectivités ne peuvent modifier la quotité de l'exonération qui est de 100 %.

160

L'exonération s'applique pour une durée de trois ans à compter :

- de l'année qui suit celle de la création en cas de création d'établissement. Pour le calcul des compensations aux communes et EPCI, le report d'imposition s'applique après la réduction de base de moitié prévue au II de l'[article 1478 du CGI \(BOI-IF-CFE-20-30-50\)](#) ;
- de la deuxième année qui suit celle au cours de laquelle l'extension d'établissement est intervenue.

Les délibérations prises par les collectivités ne peuvent réduire ou augmenter la durée de l'exonération.

A l'issue de la période d'exonération, les entreprises situées dans une zone du territoire au sein de laquelle s'applique un dispositif zoné d'exonération d'une durée supérieure à trois ans et remplissant les conditions pour en bénéficier pour la durée restant à courir doivent en faire la demande auprès du service des impôts des entreprises sur le formulaire [1447-M-SD](#), disponible sur www.impots.gouv.fr, à déposer au plus tard le deuxième jour ouvré qui suit le 1^{er} mai de la troisième année d'exonération ou par voie de réclamation contentieuse.

170

Conformément aux dispositions du I de l'[article 1586 nonies du CGI](#), la valeur ajoutée des établissements exonérés de CFE en application de la délibération d'une commune ou d'un EPCI est, à la demande de l'entreprise, exonérée de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) pour la part leur revenant.

Par ailleurs, conformément aux dispositions du II de l'[article 1586 nonies du CGI](#), lorsque des établissements peuvent être exonérés de CFE par délibération d'une commune ou d'un EPCI, les départements et la collectivité territoriale de Corse peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'[article 1639 A bis du CGI](#) exonérer la part de CVAE leur revenant.