

# Quelles exonérations d'impôts dans les quartiers prioritaires de la ville ?

&lt;

LECTURE : 6 MINUTES

Par [Bercy Infos](#) , le 11/01/2024 - [Fiscalité](#)

Les entreprises installées ou souhaitant s'installer dans l'un des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) peuvent bénéficier d'allègements fiscaux. Lesquels ? Sous quelles conditions ? On vous explique.

## Ce qui change en 2024

[La loi de finances pour 2024](#) < proroge ce dispositif jusqu'au 31 décembre 2024.

Par ailleurs, les plafonds d'exonération de [cotisation foncière des entreprises](#) (CFE) pour les entreprises situées dans une

zone urbaine en difficulté ont été [réévalués à la hausse](#) .

## Quels allègements fiscaux dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV) ?

Pour soutenir l'attractivité et le développement des quartiers urbains en difficulté, des mesures fiscales accompagnent les entreprises qui s'y installent ou y étendent leur activité. Elles concernent :

- l'exonération de [cotisation foncière des entreprises](#)
- l'exonération de [taxe foncière sur les propriétés bâties](#).

Il existe environ 1 300 quartiers prioritaires de la ville, en France métropolitaine et en outre-mer.

[Découvrez si votre entreprise est située dans un quartier prioritaire de la ville < |](#)

## À savoir

Pour les établissements qui font l'objet d'une création à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'exonération de CFE et de la taxe foncière est **subordonnée à l'existence d'un contrat de ville au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'implantation**.

## Les allègements fiscaux dans les quartiers prioritaires de la ville : la cotisation foncière des entreprises (CFE)

Les communes dans lesquelles sont situés un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville ou leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'une fiscalité propre peuvent exonérer de la cotisation foncière des entreprises.

Il existe **deux régimes d'exonération de CFE** :

- **les créations et extensions d'établissements dans les QPV,**

- **et les petites entreprises exerçant des activités commerciales dans les QPV.**

### **Créations et extensions d'établissements dans les QPV : conditions d'exonération**

La **création d'établissement désigne une implantation nouvelle d'une entreprise** dans une commune dès lors qu'il n'y a pas changement d'exploitant. L'**extension d'établissement correspond quant à elle à l'augmentation des moyens de production** d'un établissement existant.

Pour bénéficier de cette exonération, **l'entreprise doit réunir toutes les conditions suivantes :**

- **employer moins de 150 salariés,**
- **dépendre d'une entreprise qui respecte tous les critères suivants :**
  - employer moins de 250 salariés,
  - réaliser un chiffre d'affaires annuel HT supérieur à 50 millions d'euros ou avoir un bilan annuel supérieur à 43 millions d'euros (un seul de ces deux critères doit être satisfait),
  - lorsque l'entreprise est une société, son capital ou les droits de vote ne doivent pas être détenus directement ou indirectement à hauteur de 25 % ou plus par une ou plusieurs entreprises ne répondant pas aux conditions d'effectif, de chiffres d'affaires ou de total de bilan mentionnés précédemment.

&lt;

Source : [BOI-IF-CFE-10-30-50-10](#) et [article 1466 A I du code général des impôts](#)

### **Petites entreprises exerçant des activités commerciales dans les QPV : conditions d'exonération**

Pour bénéficier de cette exonération, toutes les conditions suivantes doivent être réunies :

- l'établissement doit **exercer une activité commerciale**
- **Effectif de l'entreprise** (sont comptabilisés les salariés de l'ensemble des établissements de l'entreprise, situés ou non dans un QPV) :
  - moins de 11 salariés si l'établissement existe au 1<sup>er</sup> janvier 2015 ou a été créé en 2015 ou 2016,
  - moins de 50 salariés si l'établissement existe au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ou a été créé depuis 2017,
  - pour les établissements créés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, cette condition est appréciée pour chaque exercice.
- **Chiffre d'affaires de l'entreprise :**
  - chiffre d'affaires annuel ou bilan inférieur à deux millions d'euros si l'établissement existe au 1<sup>er</sup> janvier 2015 ou a été créé en 2015 ou 2016
  - chiffre d'affaires annuel ou bilan annuel inférieur à 10 millions d'euros si l'établissement existe au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ou a été créé depuis 2017
- Lorsque l'entreprise est une société, son capital ou les droits de vote ne doivent pas être détenus directement ou indirectement à hauteur de 25 % ou plus par une ou plusieurs entreprises ne répondant pas aux conditions d'effectif, de chiffres d'affaires ou de total de bilan mentionné précédemment.

&lt;

Source : [BOI-IF-CFE-10-30-50-60](#) et [article 1466 A I septies du code général des impôts](#)

## En quoi consiste l'exonération de la cotisation foncière des entreprises (CFE) ?

L'exonération s'applique de manière totale pendant **cinq ans**. Ensuite la base d'imposition à la cotisation foncière des entreprises bénéficie d'un abattement égal à :

- **60 %** la 6<sup>e</sup> année,
- **40 %** la 7<sup>e</sup> année,
- **20 %** la 8<sup>e</sup> année.

Si votre entreprise est créée dans un QPV, l'exonération commence à partir de l'année suivant la date de sa création. Si votre entreprise s'installe dans un QPV, l'exonération commence à partir de la 2<sup>e</sup> année suivant son installation.

## Quels plafonds d'exonération de la CFE ?

L'exonération s'applique dans les limites d'un montant de base nette imposable suivantes :

|   | Seuils 2023 | Seuils 2024 |
|---|-------------|-------------|
| Créations ou extensions d'établissements dans les QPV | 30 630 €    | 32 468 €    |
| Activités commerciales dans les QPV                   | 82 626 €    | 87 584 €    |

<

source : [BOI-IF-CFE-10-30-50](#)

### À savoir

L'exonération peut être supprimée par délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être applicable l'année suivante, par les communes ou leurs EPCI dotés d'une fiscalité propre.

## Comment bénéficier de l'exonération de la CFE ?

Vous devez déclarer chaque année les éléments qui entrent dans le champ de l'exonération de CFE.



En cas de création ou de reprise, vous devez effectuer votre demande via le [formulaire de déclaration 1447C](#) . En cas



d'extension, via le [formulaire de déclaration 1447M](#) .

#### À savoir

Les entreprises bénéficiant de l'exonération de la CFE peuvent demander à bénéficier de l'exonération de la [cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises \(CVAE\)](#).

## Les allègements fiscaux dans les quartiers prioritaires de la ville : exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)

### Sur quels locaux s'applique l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties ?

L'exonération s'applique aux locaux situés dans les QPV qui répondent à une des conditions suivantes :

- le local existe au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et est rattaché à cette date à un établissement qui remplit les conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE,
- le local a été rattaché entre le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et le 31 décembre 2024 à un établissement bénéficiant d'une exonération de CFE.

#### À savoir

L'exonération peut être supprimée par une délibération explicite des communes ou de leurs EPCI dotés d'une fiscalité propre prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être applicable l'année suivante.

## Quelles conditions d'exonération ?

### Conditions relatives aux très petites entreprises (moins de 11 salariés)

Si vous êtes une très petite entreprise (TPE), les conditions à respecter sont les suivantes :

- être créée ou faire l'objet d'une extension entre le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et le 31 décembre 2024 dans un QPV,
- exercer une activité commerciale,
- employer moins de 11 salariés,
- réaliser un chiffre d'affaires annuel hors taxe (HT) ou un bilan annuel n'excédant pas deux millions d'euros,

- être une entreprise dont le capital ou les droits de vote ne sont pas détenus, directement ou indirectement, à concurrence de 25 % ou plus, par une entreprise ou conjointement par plusieurs entreprises dont l'effectif dépasse 250 salariés et dont le chiffre d'affaires annuel HT excède 50 millions d'euros ou le total de bilan annuel excède 43 millions d'euros.

### Conditions relatives aux petites entreprises (moins de 50 salariés)

Si vous êtes une petite entreprise, les critères à respecter sont les suivants :

- être créée ou faire l'objet d'une extension entre le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et le 31 décembre 2024 dans un QPV,
- exercer une activité commerciale,
- employer moins de 50 salariés,
- réaliser un chiffre d'affaires annuel ou un bilan annuel n'excédant pas 10 millions d'euros,
- être une entreprise dont le capital ou les droits de vote ne sont pas détenus, directement ou indirectement, à concurrence de 25 % ou plus, par une entreprise ou conjointement par plusieurs entreprises dont l'effectif dépasse 250 salariés et dont le chiffre d'affaires annuel HT excède 50 millions d'euros ou le total de bilan annuel excède 43 millions d'euros.

&lt;

Source : [BOI-IF-TFB-10-160-60](#) et [article 1383 C ter du code général des impôts](#)

&lt;

### Quels plafonds d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties ?

L'exonération s'applique pour une durée de **cinq ans**. Cette exonération cesse définitivement de s'appliquer à compter de l'une des deux dates suivantes :

- 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle où les immeubles ne sont plus affectés à une activité commerciale,
- 1<sup>er</sup> janvier de la 2<sup>e</sup> année de non-respect d'une autre condition d'exonération.

#### À savoir

Conformément à la réglementation européenne concernant les aides *de minimis*, le montant total des aides (cotisation foncière des entreprises et taxe foncière sur les propriétés bâties) ne doit pas dépasser 300 000 € sur une période de trois exercices fiscaux.

## Comment bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties ?



Vous devez adresser au service des impôts des entreprises du lieu de situation de vos locaux **une demande d'exonération** avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année pour laquelle l'exonération prend effet.

### Ces contenus peuvent aussi vous intéresser

- Employeurs : vous pouvez prétendre à des aides à l'embauche
- Zones franches urbaines, quelles opportunités pour les entreprises ?
- Financements des entreprises : aides et crédits d'impôt

### En savoir plus sur les QPV



Allègements fiscaux dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV) *sur [entreprendre.service-public.fr](https://entreprendre.service-public.fr)*

### Ce que dit la loi



- Code général des impôts : article 1383 C Ter
- Code général des impôts : article 1466 A
- Décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains



- Bofip-impôts - exonération CFE en QPV pour les créations et extensions d'établissements



- Bofip-impôts - exonération CFE en QPV pour les petites entreprises exerçant des activités commerciales



- Bofip-impôts (exonération de TFPB en QPV)

Thématiques : [Fiscalité](#)

---

Ce sujet vous intéresse ? Chaque jeudi avec la lettre Bercy infos Entreprises, recevez les toutes les dernières actus fiscales, comptables RH et financières... utiles à la gestion de votre activité.

Je m'abonne à Bercy infos Entreprises

exemple : nom.prenom@domaine.com

Je m'abonne

Je consens à ce que mon adresse email soit utilisée afin de recevoir les lettres de Bercy infos. [Consulter notre politique de confidentialité](#)