

Cotisation foncière des entreprises (CFE)

Vérifié le 18 juillet 2025 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre), Ministère chargé des finances

La cotisation foncière des entreprises (CFE) est un impôt local dû par **toute entreprise et personne exerçant une activité professionnelle non salariée**, sauf exonération éventuelle. Un régime spécifique s'applique aux entreprises nouvelles, l'année de leur création.

Cas général

Qui doit payer la CFE ?

Cas général

La cotisation foncière des entreprises doit être réglée par les **sociétés** et par les **entrepreneurs individuels** (dont micro-entrepreneurs), y compris ceux exerçant leur activité à domicile ou chez leurs clients.

Pour être redevable de la CFE, l'activité du contribuable doit remplir les conditions suivantes :

- L'activité est exercée **en France**
- L'activité présente un **caractère habituel** : elle est exercée de manière répétée
- L'activité est exercée à **titre professionnel** : cela exclut les activités sans but lucratif et les personnes qui se limitent à la gestion de leur patrimoine privé
- L'activité est **non salariée** : les salariés ne sont pas concernés par la CFE

À noter

Les sociétés et entrepreneurs individuels doivent payer la CFE quels que soient leur statut juridique, la nature de leur activité, leur régime d'imposition et leur nationalité.

Location et sous-location d'immeubles

Les activités de location ou sous-location d'immeubles sont **concernées par la CFE** dans les conditions suivantes :

- **Location ou sous-location d'immeubles nus**, à condition qu'elle génère un chiffre d'affaires ou des recettes brutes hors taxes d'au moins **100 000 €**. En revanche, la CFE **ne concerne pas** la location et sous-location d'immeubles **nus à usage d'habitation**.
- **Location ou sous-location d'immeubles meublés**, à condition qu'elle génère un chiffre d'affaires ou des recettes brutes hors taxes supérieur à **5 000 €**. La CFE **ne concerne pas** la location meublée de certains logements qui font partie de la **résidence principale** du propriétaire.

À noter

Le redevable de la CFE peut être une **entreprise** ou un **particulier**.

Quelles sont les exonérations de CFE ?

Les contribuables peuvent être **exonérés du paiement** de la CFE **de plein droit** (automatiquement) ou de manière **facultative** (sur demande, avec approbation de la collectivité).

À savoir

Une entreprise est **exonérée de CFE l'année de sa création** (uniquement jusqu'au 31 décembre de l'année en cours). Ensuite, sa base d'imposition est réduite de moitié l'année suivante.

Exonérations de plein droit

Les personnes et organismes suivants sont exonérés de CFE **de plein droit** et de manière **permanente** :

- Artisans et façonniers travaillant soit pour les particuliers avec des matériaux fournis, soit pour leur compte avec des matières leur appartenant, qu'ils aient ou non une enseigne ou une boutique, lorsqu'ils utilisent uniquement le concours d'apprenti(s) âgé(s) de 20 ans maximum au début de l'apprentissage. Ils peuvent se faire aider de leur conjoint, de leur partenaire Pacs et de leurs enfants.
- Chauffeurs de taxis ou d'ambulances, propriétaires ou locataires d'1 ou 2 voitures, de 7 places maximum (sans compter la place du chauffeur), qu'ils conduisent ou gèrent eux-mêmes, à condition que les 2 voitures ne soient pas en service en même temps et qu'ils respectent les tarifs réglementaires (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F22127>)
- Vendeurs à domicile indépendants (VDI) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F23962>) , pour leur rémunération brute totale inférieure à **7 772 €**
- Coopératives et unions de sociétés coopératives d'artisans, sociétés coopératives et unions de sociétés coopératives de patrons bateliers, sociétés coopératives maritimes
- Grands ports maritimes, ports autonomes, ports gérés par des collectivités territoriales, des établissements publics ou des sociétés d'économie mixte (à l'exception des ports de plaisance)
- Certains pêcheurs, sociétés de pêche artisanale et inscrits maritimes
- Exploitants agricoles, certains groupements d'employeurs et certains GIE
- Certaines coopératives agricoles et leurs unions

- Établissements zoologiques pour leur activité agricole (soins donnés aux animaux ainsi que les spectacles et animations pédagogiques)
- Sociétés coopératives et participatives (Scop)
- Établissements privés d'enseignement du premier et second degré sous contrat avec l'État et d'enseignement supérieur sous convention ou reconnus d'utilité publique
- Professeurs de lettres, sciences et arts d'agrément et instituteurs primaires qui dispensent leur enseignement personnellement, soit à leur domicile ou au domicile de leurs élèves, soit dans un local dépourvu d'enseignement et ne comportant pas un aménagement spécial
- Peintres, sculpteurs, graveurs et dessinateurs considérés comme artistes et ne vendant que le produit de leur art. Cela inclut les graphistes à condition que leur activité soit limitée à la création d'œuvres graphiques.
- Photographes auteurs, pour leur activité relative à la réalisation de prises de vues et à la cession de leurs œuvres d'art ou de droits d'auteur
- Auteurs, compositeurs, chorégraphes, traducteurs percevant des droits d'auteur, et certaines catégories d'entrepreneurs de spectacles (spectacles vivants)
- Artistes lyriques et dramatiques
- Activités de presse : éditeurs de publications périodiques, services de presse en ligne, diffuseurs de presse spécialiste
- Sages-femmes et garde-malades (sauf s'ils relèvent de la profession d'infirmière)
- Avocats qui ont suivi le cursus de formation sanctionné par le CAPA, l'exonération est limitée à 2 ans à compter du début d'activité
- Médecins et auxiliaires de santé ouvrant un cabinet secondaire dans un désert médical ou dans une commune de moins de 2000 habitants
- Sportifs pour la seule pratique d'un sport
- 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
- Organismes HLM et les propriétaires ou locataires louant ou sous-louant une partie de leur habitation personnelle de façon occasionnelle à un prix raisonnable (ou en meublé, à condition que le logement constitue la résidence principale du sous-locataire)
- Exploitants de meublé de tourisme classé ou de chambre d'hôtes (sauf délibération contraire de la commune), à condition que ces locaux fassent partie de leur habitation personnelle (résidence principale ou secondaire en dehors des périodes de location) et ne constituent pas l'habitation principale ou secondaire du locataire
- Entreprises pour leur activité de production de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation
- Activités à caractère social (sauf les mutuelles, leurs unions, et les institutions de prévoyance)
- Entreprises créées dans un bassin urbain à dynamiser (BUD) entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2022 et qui sont exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés. L'exonération est limitée à 7 ans à compter de la création.
- Entreprises implantées dans une zone de développement prioritaire (ZDP) entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2022 et qui sont exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés. L'exonération est limitée à 7 ans à compter de la création.
- Collectivités territoriales, établissements publics et organismes de l'État

Exonérations facultatives

Les exonérations facultatives sont soumises à l'**approbation des collectivités bénéficiaires** de la cotisation. Ces exonérations sont généralement **temporaires**.

Les entreprises pouvant bénéficier de l'exonération facultative de CFE sont les suivantes :

- Entreprises implantées dans les zones suivantes :
 - Zones d'aide à finalité régionale (ZAFR)
 - Zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises (ZAIPME)
 - zones France ruralités revitalisation (FRR (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F31139>))
 - Zones urbaines sensibles (ZUS)
 - Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F34020>))
 - Zones franches urbaines de première génération
 - Zones franches urbaines de seconde génération
 - Zones franches urbaines-territoires entrepreneurs de troisième génération
 - Zones de restructuration de la défense (ZRD (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F31177>))
 - Bassins d'emploi à redynamiser (BER (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F31154>))
 - Zones franches d'activités (ZFA) en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion ou à Mayotte
- Entreprises situées en Corse
- Médecins, auxiliaires médicaux et vétérinaires ruraux
- Jeunes entreprises innovantes (JEI) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F31188>) et les jeunes entreprises universitaires (JEU)
- Disquaires indépendants (avec pour activité principale la vente au détail de phonogrammes)
- Établissements de vente de livres neufs au détail possédant le label de librairie indépendante de référence (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F22713>)
- Entreprises de spectacles vivants (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F22365>) : théâtres nationaux, tournées théâtrales, concerts symphoniques, spectacles musicaux et variétés
- Caisses de crédit municipal

Attention

Les Jeunes entreprises innovantes (JEI) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F31188>) , éligibles à l'exonération de CFE doivent en principe respecter un seuil de **20 %** de leurs charges affectées à des dépenses de recherches.

Toutefois, pour cette exonération de CFE, l'ancien seuil de **15%** reste applicable jusqu'au 1^{er} janvier 2026.

Lorsque le contribuable peut prétendre à une exonération, il doit en faire la demande, selon le cas, dans la **déclaration n°1447-M-SD** (déclaration modificative) ou dans l'**annexe n°1447-E** à joindre à la déclaration n°1447-M-SD.

L'entreprise doit en plus y joindre une **déclaration n°1465-SD** lorsque l'exonération concerne les zones d'aide à finalité régionale, les zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises et les zones de revitalisation rurale.

La demande doit être adressée au service des impôts des entreprises (SIE) dont elle dépend.

Déclaration modificative 1447-M-SD (CFE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R14697>)

Déclaration modificative, annexe 1447-E (CFE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R66683>)

Déclaration modificative spécifique 1465-SD (CFE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R14646>)

Où s'adresser ?

Par ailleurs, sur délibération des communes, les **créations et les extensions d'établissement** peuvent être exonérées de CFE pour une durée de **3 ans** à compter de l'année qui suit celle de la création ou de la 2^e année qui suit celle au cours de laquelle l'extension d'établissement est intervenue.

La création d'établissement 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.

L'extension d'établissement s'entend de l'augmentation nette de la base d'imposition par rapport à celle de l'année précédente multipliée par le coefficient, applicable au titre de la période de référence de la CFE, soit de mise à jour annuelle des valeurs locatives pour les locaux professionnels, soit de majoration forfaitaire annuelle pour les établissements industriels.

Pour bénéficier de cette exonération, l'entreprise doit également effectuer une **déclaration n°1447-M-SD**, pour chaque établissement exonéré, à adresser au service des impôts dont relève l'établissement. Elle doit être faite **avant le 5 mai 2025** de l'année suivant celle de l'extension d'établissement.

Déclaration modificative 1447-M-SD (CFE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R14697>)

Quand réaliser la déclaration CFE ?

Les entreprises redevables de la CFE ne sont **pas obligées de déclarer chaque année** leurs bases d'imposition.

En revanche, une **déclaration 1447-M-SD** doit être effectuée par l'entreprise se trouvant dans **l'une des situations suivantes** :

- L'entreprise **demande à bénéficier d'une exonération** : aménagement du territoire, entreprises de spectacles vivants ou jeune entreprise innovante, par exemple
- L'entreprise **souhaite signaler une modification** d'éléments connus de l'administration, notamment:
 - Augmentation ou diminution de la surface des locaux
 - Variation du nombre de salariés (crédit d'impôt, réduction artisan...)
 - Variation d'un élément d'imposition (puissance ou nombre d'installations)
 - Dépassement du seuil de **100 000 €** de chiffre d'affaires (pour les activités immobilières de location nue)
 - Cessation ou fermeture d'installation ou d'établissement

La déclaration doit être adressée au **service des impôts des entreprises** (SIE) dont dépend l'entreprise avant le 2^e jour ouvré suivant le 1^{er} mai (jusqu'au 5 mai 2025 pour la CFE 2026).

Déclaration modificative 1447-M-SD (CFE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R14697>)

Où s'adresser ?

Quel est le montant de la CFE ?

Calcul de la CFE

La CFE est calculée différemment **selon que l'entreprise dispose ou non d'un local** (ou terrain) pour l'exercice de son activité.

Entreprise disposant d'un local ou terrain

La CFE est calculée par rapport à la valeur locative des biens immobiliers (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F31046>) soumis à la taxe foncière que l'entreprise a utilisés pour son activité professionnelle lors de l'avant-dernière année (année N-2).

Exemple :

Pour calculer la CFE due au titre de 2023, il faut prendre en compte le local commercial utilisé en 2021 pour les besoins de l'activité.

Un taux variable selon la commune (où l'entreprise a son principal établissement) est appliqué à la valeur locative pour déterminer le montant de la CFE.

À savoir

L'administration fiscale met à disposition un nouvel outil (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R66389>) permettant de visualiser le **taux d'imposition applicable à votre commune**. Il vous suffit d'indiquer un exercice comptable, votre région puis votre département.

En revanche, si la valeur locative du local est trop faible, l'entreprise doit payer une **cotisation minimum**. Dans ce cas, le montant de la CFE est déterminé **en fonction du chiffre d'affaires** réalisé sur une période de 12 mois (au cours de l'année N-2).

Dans chaque tranche, la base minimum de CFE et le taux applicable varient **selon la commune** dans laquelle l'entreprise est domiciliée. Autrement dit, à chiffre d'affaires égal, 2 entreprises situées dans 2 communes différentes ne paieront pas le même montant de CFE.

À noter

Lorsqu'une entreprise dispose de plusieurs établissements, la CFE établie sur une base minimum est due au **lieu de l'établissement principal**. Il ne s'agit pas systématiquement du siège social.

Tableau - Cotisation minimum due en 2025 en fonction du chiffre d'affaires de l'année N-2

Chiffre d'affaires réalisé en N-2	Base minimum de CFE due en 2024 (selon la commune)	Base minimum de CFE due en 2025 (selon la commune)
Entre 5 001 € et 10 000 €	Entre 237 € et 565 €	Entre 243 € et 579 €
Entre 10 001 € et 32 600 €	Entre 237 € et 1 130 €	Entre 243 € et 1 158 €
Entre 32 601 € et 100 000 €	Entre 237 € et 2 374 €	Entre 243 € et 2 433 €
Entre 100 001 € et 250 000 €	Entre 237 € et 3 957 €	Entre 243 € et 4 056 €
Entre 250 001 € et 500 000 €	Entre 237 € et 5 652 €	Entre 243 € et 5 793 €
À partir de 500 001 €	Entre 237 € et 7 349 €	Entre 243 € et 7 533 €

À savoir

L'entreprise est exonérée de cotisation minimum si son chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé l'avant-dernière année (N-2) n'a pas dépassé **5 000 €**.

Lorsque l'entreprise a été créée l'année précédente (N-1), elle bénéficie de cette exonération si son chiffre d'affaires annuel hors taxes qu'elle a réalisé lors de cette première année (N-1) n'a pas dépassé **5 000 €**.

Entreprise dépourvue de local ou terrain

Si l'entrepreneur ne dispose d'aucun local et **exerce son activité à domicile** (ou chez ses clients), celui-ci est quand même redevable de la CFE. Dans ce cas, le montant de la CFE est déterminé **en fonction du chiffre d'affaires** réalisé sur une période de 12 mois (au cours de l'année N-2).

Dans chaque tranche, la base minimum de CFE et le taux applicable varient **selon la commune** dans laquelle l'entreprise est domiciliée. Autrement dit, à chiffre d'affaires égal, 2 entreprises situées dans 2 communes différentes ne paieront pas le même montant de CFE.

À savoir

L'administration fiscale met à disposition un nouvel outil (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R66389>) permettant de visualiser le **taux d'imposition applicable à votre commune**. Il vous suffit d'indiquer un exercice comptable, votre région puis votre département.

Le lieu de domiciliation (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F2160>) de l'entreprise peut correspondre au **lieu d'habitation** de l'entrepreneur individuel ou à un autre lieu en application d'un contrat de **domiciliation commerciale**.

Tableau - Cotisation minimum due en 2025 en fonction du chiffre d'affaires de l'année N-2

Chiffre d'affaires réalisé en N-2	Base minimum de CFE due en 2024 (selon la commune)	Base minimum de CFE due en 2025 (selon la commune)
Entre 5 001 € et 10 000 €	Entre 237 € et 565 €	Entre 243 € et 579 €
Entre 10 001 € et 32 600 €	Entre 237 € et 1 130 €	Entre 243 € et 1 158 €
Entre 32 601 € et 100 000 €	Entre 237 € et 2 374 €	Entre 243 € et 2 433 €
Entre 100 001 € et 250 000 €	Entre 237 € et 3 957 €	Entre 243 € et 4 056 €
Entre 250 001 € et 500 000 €	Entre 237 € et 5 652 €	Entre 243 € et 5 793 €
À partir de 500 001 €	Entre 237 € et 7 349 €	Entre 243 € et 7 533 €

À savoir

L'entreprise est exonérée de cotisation minimum si son chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé l'avant-dernière année (N-2) n'a pas dépassé **5 000 €**.

Lorsque l'entreprise a été créée l'année précédente (N-1), elle bénéficie de cette exonération si son chiffre d'affaires annuel hors taxes qu'elle a réalisé lors de cette première année (N-1) n'a pas dépassé **5 000 €**.

Réduction de la base d'imposition

Pour le calcul de la CFE, la valeur locative est **réduite** de :

- **30 %** pour les établissements industriels
- **50 %** pour les installations destinées à la lutte contre la pollution : les collectivités locales peuvent porter cette réduction à **100 €**.
- **50 %** pour les matériels destinés à économiser l'énergie ou à réduire le bruit : les collectivités locales peuvent porter cette réduction à **100 %**.
- **1/3** pour les aéroports
- **100 %** pour les installations spécifiques de manutention portuaire ou ayant fait l'objet d'une cession de droits réels à un opérateur de terminal, pour les 2 premières années au titre desquelles les biens entrent dans les bases d'imposition de cet opérateur. Le taux est ramené à **75 €, 50 % et 25 %** pour chacune des 3 années suivantes.
- **25 %** en cas d'implantation en Corse

À noter

Pour les entreprises saisonnières, la valeur locative globale des biens passibles de la taxe foncière est réduite en fonction de la période d'inactivité (restaurants, cafés, par exemple).

De plus, l'entreprise redevable de la CFE bénéficie d'une **réduction de sa base d'imposition** (valeur locative ou chiffre d'affaires) dans les cas suivants :

- Artisan (non exonéré de CFE en totalité) employant 3 salariés maximum : réduction de **75 %** pour 1 salarié, **50 %** pour 2 salariés et **25 %** pour 3 salariés (sans compter les apprentis). Cette réduction s'applique à condition que la rémunération du travail (bénéfice, salaires versés et cotisations sociales) représente plus de **50 %** du chiffre d'affaires global TTC de l'artisan.
- En cas d'implantation en Corse : réduction de **25 %**

À noter

L'année suivant leur création, les nouvelles entreprises bénéficient d'une réduction de **50 %** de leur base d'imposition.

Taxe additionnelle et frais de gestion

Au montant de la CFE ainsi calculé s'ajoute une **taxe additionnelle à la CFE**. Elle est fixée à **1,12 %** du montant de la CFE et encaissée au profit de CCI France et des chambres de commerce et d'industrie de région.

Certaines entreprises sont **exonérées** de cette taxe :

- Artisans inscrits au répertoire des métiers et non portés sur la liste électorale de la chambre de commerce de leur circonscription

- Coopératives agricoles et Sica
- Pêcheurs et sociétés de pêche artisanales
- Loueurs de meublés
- Chef d'institution et maître de pension

De plus, l'entreprise doit payer des **frais de gestion** de la fiscalité locale équivalent à **1 %** du montant de la CFE et de la taxe additionnelle.

À savoir

Au final, le montant dont l'entreprise doit s'acquitter correspond au calcul suivant : **CFE due + taxe additionnelle + frais de gestion**.

Exemple :

Une entreprise est redevable de **5 500 €** au titre de la CFE. La taxe additionnelle s'élève donc à **61,60 €**. Les frais de gestion s'ajoutent, ils sont fixés à environ **55,60 €** (c'est-à-dire **1 %** de 5 500 + 61,60).

Au total, l'entreprise doit s'acquitter d'un montant de **5 617,20 €**.

Comment payer la CFE ?

L'entreprise redevable de la CFE reçoit un **avis d'imposition dématérialisé** (et non par courrier) sur son compte fiscal en ligne (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R14668>) . Cet avis d'imposition indique le montant de la CFE et le délai pour la régler.

Les modalités de paiement varient selon le **montant de CFE réglé l'année précédente** par l'entreprise.

CFE inférieure ou égale à 3 000 €

Le montant de la CFE doit être réglé **au plus tard le 15 décembre 2025 (inclus)**.

À savoir

Lorsque la date limite de paiement ou de prélèvement de la CFE coïncide avec un samedi, un dimanche ou un jour férié, celle-ci est prorogée au **1^{er} jour ouvrable** suivant.

L'entreprise a le choix entre les modes de paiement suivants :

- **Paiement sur internet** : mode de paiement par défaut, l'entreprise procède elle-même au paiement en ligne de la cotisation. Ce mode est obligatoire pour les entreprises relevant de la DGE.
 - soit via le compte fiscal en ligne (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R14668>)
 - soit via le compte Portailpro (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R70307>)
- **Prélèvement mensuel** : mode de paiement sur option, l'entreprise est prélevée de manière automatique tous les 15 du mois de janvier à octobre. Chaque prélèvement correspond au dixième du montant de la CFE. L'option est possible jusqu'au 30 juin.
- **Prélèvement à l'échéance** : mode de paiement sur option, l'entreprise est prélevée de manière automatique à l'échéance. L'option est possible jusqu'au 30 novembre.

CFE supérieure à 3 000 €

L'entreprise doit verser un **acompte** égal à **50 %** de la CFE versée l'année précédente. Le montant de l'acompte est indiqué sur un **avis d'acompte** dématérialisé, disponible sur le compte fiscal en ligne (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R14668>) ou le compte Portailpro (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R70307>) de l'entreprise.

L'acompte doit être réglé **entre le 26 mai et le 16 juin 2025 (inclus)**.

Le solde restant de la CFE doit être réglé **au plus tard le 15 décembre 2025 (inclus)**.

À savoir

Lorsque la date limite de paiement ou de prélèvement de la CFE coïncide avec un samedi, un dimanche ou un jour férié, celle-ci est prorogée au **1^{er} jour ouvrable** suivant.

L'entreprise a le choix entre les modes de paiement suivants :

- **Paiement sur internet** via le compte fiscal en ligne (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R14668>) : mode de paiement par défaut, l'entreprise procède elle-même au paiement en ligne de la cotisation. Ce mode est obligatoire pour les entreprises relevant de la DGE.
- **Prélèvement mensuel** : mode de paiement sur option, l'entreprise est prélevée de manière automatique tous les 15 du mois de janvier à octobre. Chaque prélèvement correspond au dixième du montant de la CFE. L'option est possible jusqu'au 15 juin.
- **Prélèvement à l'échéance** : mode de paiement sur option, l'entreprise est prélevée de manière automatique à l'échéance. L'option est possible jusqu'au 31 mai pour l'acompte et jusqu'au 30 novembre pour le paiement du solde.

À noter

Depuis le 1^{er} janvier 2024, les entreprises passibles de CFE qui **résident à l'étranger** (ex : loueurs de locaux nus) peuvent régler leur CFE **par virement**, directement opéré sur le compte du Trésor. Ce droit concerne les résidents des États figurant sur une liste définie par arrêté (<https://www.legifrance.gouv.fr/jorff/id/JORFARTI000045114285#JORFARTI000045114285>) .

Quelle démarche en cas de changement d'exploitant ?

En cas de cession ou transmission de l'entreprise (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/N31906>) , le nouvel exploitant doit souscrire une **déclaration 1447-C-SD** (dite **déclaration initiale**) avant le 1^{er} janvier de l'année suivant celle du changement. La déclaration est à adresser au service des impôts des entreprises (SIE).

Déclaration initiale 1447-C-SD (CFE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R17761>)

Où s'adresser ?

Exemple :

En cas de changement d'exploitant en 2025, le redevable doit effectuer la déclaration 1447-C au plus tard le 31 décembre 2025 pour l'établissement de la CFE due en 2026.

Si le changement a lieu en cours d'année, l'ancien exploitant reste redevable de la CFE pour l'année entière. Le nouvel exploitant n'est alors pas imposable.

Les 2 années suivant l'année du changement, le nouvel exploitant est imposé à raison de la valeur locative des biens immobiliers dont il a disposé (pour l'exercice de son activité) au 31 décembre de sa première année d'activité.

À noter

En cas de **cessation d'activité** en cours d'année, l'entreprise n'est **pas redevable de la CFE** pour les mois restant à courir.

Cependant, la CFE est **due pour les installations classées pour l'environnement (ICPE)** (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F33414>) en cours de cessation d'activité durant la période de réhabilitation ou de remise en état du site.

En résumé : ce qu'il faut savoir sur la CFE



Infographie - 6 questions clés sur la CFE



Fiscalité

Entrepreneurs

6 questions sur la CFE

Vous avez une entreprise ? Vous devez peut-être payer la **cotisation foncière des entreprises (CFE)**.



La CFE, c'est quoi ?

C'est un **impôt local** dû par les entreprises. La CFE est l'une des 2 composantes de la contribution économique territoriale (CET), avec la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE).



Qui doit payer la CFE ?

- **Les sociétés** (SARL, SAS, SA, SCI par exemple).
 - **Les entrepreneurs individuels** (dont micro-entrepreneurs), y compris ceux exerçant leur activité à domicile ou chez leurs clients.
- Le chiffre d'affaires doit être **supérieur à 5 000 €**.



Quelles activités sont concernées par la CFE ?

L'activité doit être exercée **en France**, de manière habituelle et **non salariée**. Elle peut être commerciale, artisanale ou libérale.



Peut-on ne pas payer la CFE ?

- Oui, il existe 2 types d'**exonérations** :
- **Permanentes** (automatiques)
 - **Temporaires** (sous conditions et sur demande).
- À noter : l'année de sa création, l'entreprise est exonérée de CFE.



Comment est calculée la CFE ?

La CFE est basée sur la **valeur locative** des biens immobiliers utilisés par l'entreprise en année N-2, c'est-à-dire **2 ans avant** l'année d'imposition.

Si l'entreprise est dépourvue de local, sa CFE est calculée **en fonction de son chiffre d'affaires**, à partir d'une cotisation minimum comprise entre 237 € et 7 349 €.

Dans les deux cas, le taux d'imposition varie **selon la commune** dans laquelle l'entreprise est domiciliée.



Quand et comment payer la CFE ?

Montant inférieur à 3000 € : la CFE est à verser dans son intégralité **avant le 15 décembre**.

Dans les autres cas, l'entreprise verse **avant le 15 juin** un premier acompte égal à 50 % de la CFE. Le solde restant est versé **avant le 15 décembre**.



Crédits: Direction de l'information légale et administrative

La CFE, c'est quoi ?

C'est un impôt local dû par les entreprises. La CFE est l'une des 2 composantes de la contribution économique territoriale (CET), avec la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE).

Qui doit payer la CFE ?

- Les sociétés (SARL, SAS, SA, SCI par exemple).

- Les entrepreneurs individuels (dont micro-entrepreneurs), y compris ceux exerçant leur activité à domicile ou chez leurs clients. Le chiffre d'affaires doit être supérieur à 5 000 €.

Quelles activités sont concernées par la CFE ?

L'activité doit être exercée en France, de manière habituelle et non salariée. Elle peut être commerciale, artisanale ou libérale.

Peut-on ne pas payer la CFE ?

Il existe 2 types d'exonérations :

- Permanentes (automatiques)

- Temporaires (sous conditions et sur demande)

À noter : l'année de sa création, l'entreprise est exonérée de CFE.

Comment est calculée la CFE ?

La CFE est basée sur la valeur locative des biens immobiliers utilisés par l'entreprise en année N-2, c'est-à-dire 2 ans avant l'année d'imposition.

Si l'entreprise est dépourvue de local, sa CFE est calculée en fonction de son chiffre d'affaires, à partir d'une cotisation minimum comprise entre 237 € et 7 349 €.

Dans les deux cas, le taux d'imposition varie selon la commune dans laquelle l'entreprise est domiciliée.

Quand et comment payer la CFE ?

Montant inférieur à 3 000 € : la CFE est à verser dans son intégralité avant le 15 décembre.

Dans les autres cas, l'entreprise verse avant le 15 juin un premier acompte égal à 50 % de la CFE. Le solde restant est versé avant le 15 décembre.

Nouvelle entreprise (créée cette année)

Qui doit payer la CFE ?



Cas général

La cotisation foncière des entreprises doit être réglée par les **sociétés** et par les **entrepreneurs individuels** (dont micro-entrepreneurs), y compris ceux exerçant leur activité à domicile ou chez leurs clients.

Pour être redevable de la CFE, l'activité du contribuable doit remplir les conditions suivantes :

- L'activité est exercée **en France**
- L'activité présente un **caractère habituel** : elle est exercée de manière répétée.
- L'activité est exercée à **titre professionnel** : cela exclut les activités sans but lucratif et les personnes qui se limitent à la gestion de leur patrimoine privé.
- L'activité est **non salariée** : les salariés ne sont pas concernés par la CFE

Les sociétés et entrepreneurs individuels doivent payer la CFE quels que soient leur statut juridique, la nature de leur activité, leur régime d'imposition et leur nationalité.

Location et sous-location d'immeubles

Les activités de **location ou de sous-location d'immeubles nus** sont concernées par la CFE lorsqu'elles génèrent un chiffre d'affaires ou des recettes brutes hors taxes d'au moins 100 000 €.

En revanche, la CFE **ne concerne pas** les activités de location et de sous-location d'immeubles **nus à usage d'habitation**. La CFE **ne concerne pas** non plus la location meublée de certains logements qui font partie de la résidence principale du propriétaire.

À savoir

Une entreprise est **exonérée de CFE l'année de sa création** (uniquement jusqu'au 31 décembre de l'année du démarrage de l'activité).

Quelles sont les exonérations de CFE ?



Une entreprise est **exonérée de CFE l'année de sa création** (uniquement jusqu'au 31 décembre de l'année du démarrage de l'activité). Elle bénéficie également d'une réduction de sa base d'imposition l'année suivante.

L'entreprise doit en faire la demande dans sa **déclaration n°1447-C-SD** (dite déclaration initiale) adressée au service des impôts des entreprises (SIE) dont elle dépend.

Déclaration initiale 1447-C-SD (CFE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R17761>)

Où s'adresser ?

Par la suite, l'entreprise pourra éventuellement bénéficier d'une exonération **de plein droit** ou **facultative** (avec approbation de la collectivité).

Exonérations de plein droit

Les personnes et les organismes suivants sont exonérés de CFE **de plein droit** et de manière **permanente** :

- Artisans et façonniers travaillant soit pour les particuliers avec des matériaux fournis, soit pour leur compte avec des matières leur appartenant, qu'ils aient ou non une enseigne ou une boutique, lorsqu'ils utilisent uniquement le concours d'apprenti(s) âgé(s) de 20 ans maximum au début de l'apprentissage. Ils peuvent se faire aider de leur conjoint, de leur partenaire Pacs et de leurs enfants.
- Chauffeurs de taxis ou d'ambulances, propriétaires ou locataires d'1 ou 2 voitures, de 7 places maximum (sans compter la place du chauffeur), qu'ils conduisent ou gèrent eux-mêmes, à condition que les 2 voitures ne soient pas en service en même temps et qu'ils respectent les tarifs réglementaires (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F22127>)
- Vendeurs à domicile indépendants (VDI) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F23962>) , pour leur rémunération brute totale inférieure à **7 772 €**
- Coopératives et unions de sociétés coopératives d'artisans, sociétés coopératives et unions de sociétés coopératives de patrons bateliers, sociétés coopératives maritimes
- Grands ports maritimes, ports autonomes, ports gérés par des collectivités territoriales, des établissements publics ou des sociétés d'économie mixte (à l'exception des ports de plaisance)
- Certains pêcheurs, sociétés de pêche artisanale et inscrits maritimes
- Exploitants agricoles, certains groupements d'employeurs et certains GIE
- Certaines coopératives agricoles et leurs unions
- Sociétés coopératives et participatives (Scop)
- Établissements privés d'enseignement du premier et second degré sous contrat avec l'État et d'enseignement supérieur sous convention ou reconnus d'utilité publique
- Professeurs de lettres, sciences et arts d'agrément et instituteurs primaires qui dispensent leur enseignement personnellement, soit à leur domicile ou au domicile de leurs élèves, soit dans un local dépourvu d'enseigne et ne comportant pas un aménagement spécial
- Peintres, sculpteurs, graveurs et dessinateurs considérés comme artistes et ne vendant que le produit de leur art
- Photographes auteurs, pour leur activité relative à la réalisation de prises de vues et à la cession de leurs œuvres d'art ou de droits d'auteur
- Auteurs, compositeurs, chorégraphes, traducteurs percevant des droits d'auteur, et certaines catégories d'entrepreneurs de spectacles (spectacles vivants)
- Artistes lyriques et dramatiques
- Activités de presse : éditeurs de publications périodiques, services de presse en ligne, diffuseurs de presse spécialiste
- Sages-femmes et garde-malades (sauf s'ils relèvent de la profession d'infirmière)
- Avocats qui ont suivi le cursus de formation sanctionné par le CAPA, l'exonération est limitée à 2 ans à compter du début d'activité
- Médecins et auxiliaires de santé ouvrant un cabinet secondaire dans un désert médical ou dans une commune de moins de 2000 habitants
- Sportifs pour la seule pratique d'un sport
- 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
- Organismes HLM et les propriétaires ou locataires louant ou sous-louant une partie de leur habitation personnelle de façon occasionnelle à un prix raisonnable (ou en meublé, à condition que le logement constitue la résidence principale du sous-locataire)
- Exploitants de meublé de tourisme classé ou de chambre d'hôtes (sauf délibération contraire de la commune), à condition que ces locaux fassent partie de leur habitation personnelle (résidence principale ou secondaire en dehors des périodes de location) et ne constituent pas l'habitation principale ou secondaire du locataire
- Entreprises pour leur activité de production de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation
- Activités à caractère social (sauf les mutuelles, leurs unions, et les institutions de prévoyance)
- Entreprises créées dans un bassin urbain à dynamiser (BUD (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F34799>)) entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2022 et qui sont exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés. L'exonération est limitée à 7 ans à compter de la création.
- Entreprises implantées dans une zone de développement prioritaire (ZDP) entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2022 et qui sont exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés. L'exonération est limitée à 7 ans à compter de la création.
- Collectivités territoriales, établissements publics et organismes de l'État

Exonérations facultatives

Les exonérations facultatives sont soumises à **l'approbation des collectivités bénéficiaires** de la cotisation. Ces exonérations sont généralement temporaires.

Les entreprises bénéficiant de l'exonération facultative de CFE sont les suivantes :

- Entreprises implantées dans les zones suivantes :
 - Zones d'aide à finalité régionale (ZAFR)
 - Zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises
 - Zones de revitalisation rurale (ZRR (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F31139>)) et zones France ruralités revitalisation (FRR)
 - Zones urbaines sensibles (ZUS)
 - Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F34020>))
 - Zones franchises urbaines de première génération
 - Zones franchises urbaines de seconde génération
 - Zones franchises urbaines-territoires entrepreneurs de troisième génération
 - Zones de restructuration de la défense (ZRD (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F31177>))
 - Bassins d'emploi à redynamiser (BER (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F31154>))
 - Zones franchises d'activités (ZFA) en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion ou à Mayotte
- Entreprises situées en Corse
- Médecins, auxiliaires médicaux et vétérinaires ruraux
- Jeunes entreprises innovantes (JEI) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F31188>) et les jeunes entreprises universitaires (JEU)
- Disquaires indépendants (avec pour activité principale la vente au détail de phonogrammes)
- Établissements de vente de livres neufs au détail possédant le label de librairie indépendante de référence
- Entreprises de spectacles vivants (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F22365>) : théâtres nationaux, tournées théâtrales, concerts symphoniques, spectacles musicaux et variétés
- Caisses de crédit municipal

Lorsque le redevable peut prétendre à une exonération de CFE, il doit en faire la demande, selon le cas, dans la **déclaration n°1447-C-SD** (dite déclaration initiale) ou dans l'**annexe n°1447-E** à joindre à la déclaration n°1447-C-SD.

L'entreprise doit en plus y joindre une **déclaration n°1465-SD** lorsque l'exonération concerne les zones d'aide à finalité régionale, les zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises et les zones de revitalisation rurale.

La demande doit être adressée au service des impôts des entreprises (SIE) dont elle dépend.

Déclaration initiale 1447-C-SD (CFE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R17761>)

Déclaration initiale, annexe 1447-E (CFE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R66684>)

Déclaration modificative spécifique 1465-SD (CFE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R14646>)

Où s'adresser ?

Par ailleurs, sur délibération des communes, les **créations et les extensions d'établissement** peuvent être exonérées de CFE pour une durée de **3 ans** à compter de l'année qui suit celle de la création ou de la 2^e année qui suit celle au cours de laquelle l'extension d'établissement est intervenue.

La création d'établissement 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.

L'extension d'établissement s'entend de l'augmentation nette de la base d'imposition par rapport à celle de l'année précédente multipliée par le coefficient, applicable au titre de la période de référence de la CFE, soit de mise à jour annuelle des valeurs locatives pour les locaux professionnels, soit de majoration forfaitaire annuelle pour les établissements industriels.

Pour bénéficier de cette exonération, l'entreprise doit effectuer une **déclaration n°1447-M-SD** à adresser au service des impôts dont relève l'établissement. Elle doit être faite avant le 2^e jour ouvré suivant le 1^{er} mai de l'année suivant celle de l'extension d'établissement (soit le 5 mai 2025).

Déclaration modificative 1447-M-SD (CFE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R14697>)

Quand réaliser la déclaration CFE ?

L'**année de sa création**, l'entreprise doit effectuer une **déclaration 1447-C-SD** (dite déclaration initiale) pour bénéficier d'une exonération totale de CFE.

La déclaration est à adresser au service des impôts des entreprises **avant le 31 décembre** afin que les éléments d'imposition soient établis pour l'année suivante.

Déclaration initiale 1447-C-SD (CFE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R17761>)

Où s'adresser ?

Textes de loi et références

Code général des impôts : articles 1447 à 1478 bis (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069577/LEGISCTA000006162662/#LEGISCTA000043628596)

Base d'imposition, exonérations, réductions

Code général des impôts : articles 1498 à 1498 bis (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000036364481/>)

Locaux professionnels et établissements industriels

Code général des impôts : article 1647 D (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069577/LEGISCTA000006147092)

Cotisation minimum

Bofip : BOI-IF-CFE-20151202 sur la cotisation foncière des entreprises (CFE) (<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/819-PGP.html>)

Services en ligne et formulaires

Déclaration initiale 1447-C-SD (CFE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R17761>)

Formulaire

Déclaration initiale, annexe 1447-E (CFE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R66684>)

Formulaire

Déclaration modificative 1447-M-SD (CFE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R14697>)

Formulaire

Déclaration modificative, annexe 1447-E (CFE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R66683>)

Formulaire

Déclaration modificative spécifique 1465-SD (CFE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R14646>)

Formulaire

Visualiser la fiscalité locale de son entreprise (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R66389>)

Service en ligne

Compte fiscal en ligne pour les professionnels (mode EFI) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R14668>)

Service en ligne

Portailpro.gouv : portail unique pour simplifier ses déclarations et paiements (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R70307>)

Service en ligne

Questions ? Réponses !

Un professionnel exerçant à son domicile ou chez ses clients doit-il payer la CFE ? (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F32389>)

Un micro-entrepreneur doit-il payer la cotisation foncière des entreprises (CFE) ? (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F23999>)

Comment est calculée la valeur locative d'un local professionnel ? (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F31046>)

Comment transmettre les déclarations fiscales professionnelles : EDI ou EFI ? (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F23543>)

Voir aussi

Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) : allègements fiscaux (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F34020>)

Exonérations sur les bénéfices en zone franche urbaine-territoire entrepreneur (ZFU-TE) (<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F31149>)

Un nouvel outil pour visualiser la fiscalité locale des entreprises (<https://entreprendre.service-public.fr/actualites/A16882>)

Entreprendre - Actu

Liste des États dont les résidents sont autorisés à régler leur imposition/CFE par virement (<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFARTI000045114285#JORFARTI000045114285>)

Legifrance