

ZONE FRANCHE URBAINE - TERRITOIRE ENTREPRENEUR

GUIDE DE L'IMPLANTATION



Ce guide s'adresse aux employeurs qui s'implantent en Zones Franches Urbaines – Territoires Entrepreneurs (ZFU-TE) et/ou en Quartier Prioritaire à compter du 1er janvier 2015 jusqu'au 31 décembre 2020.

Pour les entreprises implantées avant le 1er janvier 2015, elles continuent de bénéficier du dispositif antérieur (voir Zones Franches Urbaines mode d'emploi 2012-2014 à l'usage des employeurs du Comité Interministériel des Villes.

SOMMAIRE

A - Qu'est-ce qu'une Zone Franche Urbaine – Territoire Entrepreneur (ZFU-TE)?

B - Où sont situés les ZFU-TE et les QPV ?

C - Les avantages fiscaux

A - L'exonération et les abattements d'impôt sur les bénéfiques (article 44 octies A du CGI)

B - La cotisation foncière des entreprises

1° - Les entreprises éligibles

2° - Les modalités d'exonération

3° - Les obligations déclaratives

C - La cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)

D - La taxe foncière sur les propriétés bâties

E - Tableau de synthèse des avantages fiscaux

D - Les contacts utiles

1 -

QU'EST-CE QU'UNE ZONE FRANCHE URBAINE - TERRITOIRE ENTREPRENEUR (ZFU-TE)?

C'est un dispositif d'appui aux entreprises, pour favoriser la revitalisation économique de Quartiers prioritaires Politique de la Ville (QPV). Le principe est d'accorder une exonération fiscale aux petites et moyennes entreprises (moins de 50 salariés), sous la condition d'embauches de personnes habitant une ZFU-TE ou un QPV. Le dispositif a pour objectif de réduire les disparités territoriales avec les autres quartiers de la ville, et doit permettre la réduction du nombre de chômeurs résidant dans les Quartiers Prioritaires.

La Zone Franche Urbaine-Territoire Entrepreneur (ZFU-TE) doit compléter et renforcer l'accès à l'emploi par un changement d'image des quartiers, et une évolution du niveau de services aux habitants, commerces et entreprises. Le dispositif s'inscrit dans le volet Développement Economique du Contrat de Ville, pour la période 2015-2020. Il s'agit, tant pour les projets locaux que pour les implantations d'activités nouvelles, de favoriser l'emploi de personnes résidant dans les quartiers prioritaires de la Communauté d'agglomération mais aussi de contribuer à la diversification du territoire tout en s'inscrivant dans une démarche forte de développement économique local.

2 -

OÙ SONT SITUÉS LES ZFU-TE ET LES QPV ?

Villes comprenant des ZFU-TE : Sarcelles, Garges-lès-Gonesse et Villiers-le-Bel

Villes comprenant des QPV : Sarcelles, Garges-lès-Gonesse, Villiers-le-Bel, Gonesse, Arnouville, Goussainville et Villeparisis.

Pour savoir si votre adresse se trouve en ZFU-TE et/ou en QPV vous pouvez aller directement sur l'adresse ci-dessous :

<http://sig.ville.gouv.fr/adresses/recherche>

3 - LES AVANTAGES FISCAUX

Les entreprises qui s'implantent entre le 1er janvier 2015 et le 31 décembre 2020 dans le périmètre d'une ZFU-TE et/ou un QPV bénéficient, sous certaines conditions, de régimes fiscaux de faveur en matière :

- d'impôt sur les bénéfices (impôt sur le revenu ou impôt sur les sociétés) pour les entreprises situées en ZFU-TE ;
- de cotisation foncière des entreprises (CFE) et de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) pour leurs établissements situés en QPV ;
- de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPNB) pour les immeubles situés en QPV.

A - L'exonération et les abattements d'impôt sur les bénéfices (article 44 octies A du CGI)

Les entreprises qui s'implantent dans le périmètre d'une ZFU-TE ont droit, dans la limite d'un bénéfice de 50 000 € (majoré de 5 000 € par salarié embauché à temps plein à compter du 1er janvier 2015 pour une période d'au moins six mois) à :

- une exonération d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés au cours des cinq premières périodes de 12 mois ;
- un abattement dégressif de respectivement 60 %, 40 % et 20 %, au cours des trois périodes de 12 mois qui suivent la période d'exonération.

Les entreprises concernées sont celles qui, quelle que soit leur forme juridique ou leur régime d'imposition :

- disposent d'une implantation matérielle en ZFU-TE et ont une activité effective dans cette zone ;
- réalisent au cours de chaque période d'exonération ou d'abattement dégressif un chiffre d'affaires (HT) ou ont un total de bilan inférieur à 10 000 000 € ;
- emploient, à la date de leur implantation ZFU-TE, moins de 50 salariés ;
- répondent, à compter de la deuxième embauche, à l'une des conditions d'emploi suivantes :
 - au moins 50 % des salariés en CDD ou en CDI d'au moins 12 mois résidant dans une ZFU-TE ou dans un QPV de l'unité urbaine dans laquelle se situe la ZFU-TE,

- au moins 50 % des salariés embauchés à compter du 1er janvier 2015 en CDD ou CDI d'au moins 12 mois résidant dans une ZFU-TE ou dans un QPV de l'unité urbaine dans laquelle se situe la ZFU-TE ;
- sont détenues à moins de 25 %, directement ou indirectement, par une ou conjointement par plusieurs sociétés dont l'effectif salarié excède 250 personnes et dont le chiffre d'affaires (HT) atteint ou excède 50 000 000 € ou le total de bilan 43 000 000 € ;
- exercent une activité industrielle, commerciale, artisanale, professionnelle non commerciale, ou de location d'immeubles à usage industriel ou commercial munis de leur équipement.

Sont exclues les activités suivantes :

- Construction automobile et navale ;
- Fabrication de fibres textiles ;
- Sidérurgie ;
- Transport routier de marchandises ;
- Crédit-bail mobilier ;
- Gestion de patrimoine immobilier ou mobilier ;
- Agriculture ;
- Construction-vente.

Pour les entreprises qui font l'objet d'une implantation en ZFU-TE à compter du 1er janvier 2016, le bénéfice du régime de faveur est subordonné à l'existence, au 1er janvier de l'année d'implantation, du contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

A noter :

- Si l'exonération fait suite à un transfert, une reprise, une concentration ou une reconstruction d'activités ayant déjà bénéficié de l'allègement fiscal, celui-ci se poursuit pour la durée restant à courir.
- L'exonération n'est pas remise en cause, si pendant la période d'exonération, l'effectif de l'entreprise dépasse 50 salariés, dès lors que la condition était remplie à la date requise.
- Lorsque l'entreprise est également susceptible de bénéficier des dispositions prévues à l'article 44 sexies du CGI (entreprises nouvelles), elle doit formuler une option pour le régime d'exonération ZFU-TE dans les 6 mois de son implantation en ZFU-TE (option est irrévocable).

B - La cotisation foncière des entreprises

Les établissements situés dans un QPV sont susceptibles de l'exonération de plein droit (article 1466 A I septies du CGI).

Les établissements implantés dans un Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) au 1er janvier 2015, ou qui s'y implantent à compter de cette

date, bénéficient, sauf délibération contraire des collectivités bénéficiaires, d'une période d'exonération de cinq ans suivie d'une période d'abattement dégressif de trois ans à compter :

- du 1er janvier 2015 pour les établissements déjà implantés dans le périmètre du QPV à cette date ;
- de la date de son implantation dans le QPV.

1° – Les entreprises éligibles

Bénéficient de cette exonération, les entreprises qui répondent à toutes les conditions suivantes :

- employer moins de 11 salariés au 1er janvier 2015 ou à la date d'implantation ;
- réaliser un chiffre d'affaires maximum de 2 000 000 € au cours de la période de référence ;
- ne pas être détenues à au moins 25 % par une ou des entreprises dont l'effectif excède 250 salariés dont le chiffre d'affaires hors taxe est supérieur à 50 000 000 € ou le total du bilan à 43 000 000 €
- exercer une activité commerciale, c'est-à-dire une activité dont l'objet est d'acheter, en vue de les revendre, sans leur avoir fait subir de transformation (ou après transformations mineures ou manipulations usuelles telles que le reconditionnement), toutes matières premières et tous produits fabriqués.

Sont également assimilées à une activité commerciale :

- les activités de ventes de services lorsqu'il s'agit d'établissements destinés à fournir le logement et la nourriture (hôtels, pensions de famille, restaurants, cafés, etc.) ;
- les activités artisanales si la personne physique ou morale qui l'exerce est conjointement immatriculée au répertoire des métiers et au registre du commerce.



Sont notamment considérées comme activités commerciales, les activités suivantes :

- les commerces alimentaires spécialisés ;
- les commerces d'alimentation générale ;
- les supérettes et les supermarchés ;
- les commerces de gros ;
- les traiteurs ;
- les librairies, les papeteries et les marchands de journaux ;

- les entreprises de spectacles vivants et les établissements cinématographiques ou de divertissement ;
- les entreprises de transport, de manutention, de bâtiment et de travaux publics ;
- les activités bancaires, financières et d'assurances ;
- les entreprises de commissions et de courtages ;
- les pharmacies et les opticiens ;
- les commerces d'habillement, de chaussures, de maroquinerie, de parfumerie ;
- les garages automobiles ;
- les activités immobilières commerciales. En pratique, sont donc éligibles les activités de marchand de biens, de lotisseur ou d'intermédiaire immobilier exercées à titre professionnel ;
- les commerces de détail de bricolage, etc.

Pour les entreprises qui font l'objet d'une implantation en QPV à compter du 1er janvier 2016, le bénéfice de l'exonération est subordonné à l'existence, au 1er janvier de l'année d'implantation, du contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

2° - Les modalités d'exonération

- Une exonération de cinq ans de la cotisation foncière des entreprises dans la limite d'une base d'imposition fixée pour 2015 à 2016 à 77 089 € ;
- Une sortie progressive d'exonération sur une période de trois ans sous forme d'un abattement de 60 %, 40 % et 20 % de **la base d'imposition de la dernière année de la période d'exonération** (dans la limite de 77 089 € au titre de 2015 et 2016) applicable respectivement sur la base d'imposition des première, deuxième et troisième années qui suivent la période d'exonération.

3° - Les obligations déclaratives

Le redevable doit déposer la déclaration 1447 C (création d'établissement à compter du 1er janvier 2015), la déclaration 1447 M (établissements existant au 1er janvier 2015 ou extension d'établissement) ou sur papier libre, au plus tard le :

- 31 décembre de l'année de création de l'établissement (création et changement d'exploitant) ;
- 1er mai de l'année qui suit celle de l'extension d'établissement).

Il y mentionne qu'il entend bénéficier de l'exonération.

Pour la CFE des années 2015 et 2016 et pour leurs établissements existant au 1er janvier 2015 dans le périmètre d'un QPV, la demande de bénéfice de l'exonération sera formalisée par la présentation d'une réclamation contentieuse par l'entreprise répondant à l'ensemble des conditions :

- employer moins de 250 salariés et ne pas réaliser un chiffre d'affaires supérieur à 50 000 000 € ou le total de bilan à 43 000 000 € au cours de la période de référence ;
- ne pas être détenues à au moins 25 % par une ou des entreprises dont l'effectif excède 250 salariés dont le chiffre d'affaires hors taxe est supérieur à 50 000 000 € ou le total du bilan à 43 000 000 €.

C - La cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)

Pour la détermination de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises, la valeur ajoutée des établissements bénéficiant d'une exonération ou d'un abattement de la base nette d'imposition à la cotisation foncière des entreprises en raison de leur implantation dans un QPV fait l'objet, sur demande de l'entreprise, d'une exonération de même taux dans la limite d'un plafond actualisé chaque année en fonction de la variation de l'indice des prix à la consommation (370 859 € pour 2015).

La demande doit être formulée lors du dépôt des déclarations spéciales (1447 C ou 1447 M) dans les mêmes délais que l'option pour l'une des exonérations de CFE.



D - La taxe foncière sur les propriétés bâties

Les immeubles situés dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) et rattachés à un établissement exerçant une activité commerciale bénéficient, sous certaines conditions, d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de 5 ans.

Il s'agit :

- des immeubles existant au 1er janvier 2015 et rattachés à cette même date à un établissement exerçant une activité commerciale ;
- des immeubles rattachés à de tels établissements entre le 1^{er} janvier 2015 et le 31 décembre 2015 ;
- des immeubles rattachés à de tels établissements entre le 1^{er} janvier 2016 et le 31 décembre 2020 implantés dans un QPV situé dans des territoires où sont en vigueur, au 1er janvier de l'année de rattachement, des contrats de ville prévus à l'article 6 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014.

Afin de bénéficier de cette exonération, l'immeuble doit être rattaché à un établissement appartenant à une entreprise répondant à toutes les conditions suivantes :

- employer moins de 11 salariés au 1er janvier 2015 ou à la date d'im-plantation ;
- réaliser un chiffre d'affaires maximum de 2 000 000 € au cours de la période de référence ;
- ne pas être détenues à au moins 25 % par une ou des entreprises dont l'effectif excède 250 salariés dont le chiffre d'affaires hors taxe est supérieur à 50 000 000 € ou le total du bilan à 43 000 000 € ;
- exercer une activité commerciale, c'est-à-dire une activité dont l'objet est d'acheter, en vue de les revendre, sans leur avoir fait subir de transformation (ou après transformations mineures ou manipulations usuelles telles que le reconditionnement), toutes matières premières et tous produits fabriqués.

Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire de l'immeuble doit souscrire, avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet, une déclaration spéciale (6733-SD) dont l'un des volets sera complété par le ou les occupants de l'immeuble.

Par ailleurs, chaque occupant devra établir une déclaration sur l'honneur attestant qu'il répond aux conditions liées à la détention de son capital.

E - Tableau de synthèse des avantages fiscaux

Exonération : Si vous êtes en :	Impôts sur les bénéfices	Cotisation foncière des entreprises (CFE)	Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)	Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)
ZFU-TE hors QPV	Oui	Non	Non	Non
ZFU-TE + QPV	Oui	Oui si activité commerciale	Oui si activité commerciale	Oui si activité commerciale
QPV hors ZFU-TE	Non	Oui si activité commerciale	Oui si activité commerciale	Oui si activité commerciale

4 - LES CONTACTS UTILES

Pour les attestations d'adresse en ZFU-TE et QPV :

Les demandes doivent être faites auprès de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France. Pour l'obtenir, vous devez transmettre :

- Un extrait K-bis (carte professionnelle pour les artisanats et les professions libérales, feuille de soins pour les professions médicales) ;
- Une photocopie recto-verso de la carte d'identité du chef d'entreprise.

Contact :

Pour les entreprises :

Claire HOLLENDER, Chargée de l'animation économique des territoires

Tel : 01.74.93.41.09 / e-mail : chollender@agglo-valdefrance.fr

Pour les commerces et artisans :

Laurence KESTEMONT, Manager de ville

Tel : 01 34 04 37 71 / e-mail : lkestemont@agglo-valdefrance.fr

Communauté d'agglomération Roissy Pays de France

Direction du Développement Economique

1, boulevard Carnot 95400 Villiers-le-Bel

Trouver l'implantation adéquate

La communauté d'agglomération peut vous accompagner dans votre démarche d'implantation sur son territoire.

Contact :

Pour les commerces :

Laurence KESTEMONT, Manager de ville

Tel : 01 34 04 37 71 / e-mail : lkestemont@agglo-valdefrance.fr

Pour les autres activités :

Astride BALERZY

Tel : 01 34 04 17 56 / e-mail : abalerzy@agglo-valdefrance.fr

Communauté d'agglomération Roissy Pays de France

Direction du Développement Economique

1, boulevard Carnot 95400 Villiers-le-Bel

Les démarches fiscales, validez votre éligibilité au dispositif : le rescrit

Il vous est possible de demander à l'administration fiscale, préalablement à votre implantation en ZFU-TE, de se prononcer sur votre éligibilité au régime de faveur défini à l'article 44 octies A du code général des impôts.

Sa décision, prise dans les trois mois suivant réception de votre demande, vaut prise de position formelle et lui sera opposable dès lors que les éléments que vous aurez produits présenteront un caractère probant.

Cette demande doit être faite auprès de la direction départementale des finances publiques du Val d'Oise :

Contact :

Direction départementale des finances publiques du Val d'Oise - Division des affaires juridiques et du contentieux

5 avenue Bernard Hirsch - CS 20104 - 95010 CERGY-PONTOISE
ddfip95.pgf.contentieux@dgfip.finances.gouv.fr

Vous trouverez sur le site impôts.gouv.fr, sous l'onglet «les professionnels» (vos préoccupations, création d'activité, les allègements fiscaux, entreprises implantées en ZFU-TE) l'imprimé devant être joint à votre demande.

Il sera accompagné :

- d'une présentation détaillée de l'activité de votre entreprise ;
- d'un extrait K-Bis ;
- d'une copie des statuts de l'entreprise ;
- d'une copie du bail commercial ou du contrat de location des locaux situés en ZFU-TE ;
- d'une copie des contrats de travail de vos salariés ainsi qu'un justificatif de domicile de ceux-ci.

Vous pouvez également prendre contact avec le correspondant départemental "entreprises nouvelles, zone franche urbaine-territoire entrepreneur" de la DGFIP du Val d'Oise :

Contact :

Monsieur RIO, Inspecteur des Finances Publiques et correspondant entreprises de la Direction des services fiscaux du Val d'Oise

Tél : 01 34 24 56 58 / e-mail : bernard.rio@dgfip.finances.gouv.fr

**Roissy
Pays de
France**
Communauté
d'Agglomération

Communauté d'agglomération Roissy Pays de France
Direction du Développement Economique
1, boulevard Carnot 95400 VILLIERS-LE-BEL