Entreprises
Publié le 19/11/2022

Cotisation foncière des entreprises (CFE)
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. Elle constitue avec la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), l'une des 2 composantes de la contribution économique territoriale (CET).

Qui doit payer la CFE ?

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.

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
Vendeurs à domicile indépendants (VDI), pour leur rémunération brute totale inférieure à 7 651 €
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'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. 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 1er 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 1er 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)
- Zones urbaines sensibles (ZUS)
- Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)
- 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)
- Bassins d'emploi à redynamiser (BER)
- 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 (JIE) 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 lelabel de librairie indépendante de référence
Entreprises de spectacles vivants : théâtres nationaux, tournées théâtrales, concerts symphoniques, spectacles musicaux et variétés
Caisses de crédit municipal
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)
- Déclaration modificative, annexe 1447-E (CFE)
- Déclaration modificative spécifique 1465-SD (CFE)

Où s'adresser ?
Service des impôts des entreprises (SIE)
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 2e 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 1er mai** de l'année suivant celle de l'extension d'établissement.

- Déclaration modificative 1447-M-SD (CFE)

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 2e jour ouvré suivant le 1er mai (jusqu'au 3 mai 2024 pour la CFE 2025).

- Déclaration modificative 1447-M-SD (CFE)

Où s'adresser ?
Service des impôts des entreprises (SIE)

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.
La CFE est calculée par rapport à la valeur locative des biens immobiliers 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 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.

Cotisation minimum due en 2023 en fonction du chiffre d'affaires de l'année N-2

Chiffre d'affaires réalisé en N-2	Base minimum de CFE due en 2023 (selon la commune)
Entre 5 001 € et 10 000 €	Entre 237 € et 565 €
Entre 10 001 € et 32 600 €	Entre 237 € et 1 130 €
Entre 32 601 € et 100 000 €	Entre 237 € et 2 374 €
Entre 100 001 € et 250 000 €	Entre 237 € et 3 957 €
Entre 250 001 € et 500 000 €	Entre 237 € et 5 652 €
À partir de 500 001 €	Entre 237 € et 7 349 €

À savoir
l'entreprise est exonérée de cotisation minimum si son chiffre d'affaires annuel ne dépasse pas 5 000 € .

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 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 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**.

Cotisation minimum due en 2023 en fonction du chiffre d'affaires de l'année N-2

Chiffre d'affaires réalisé en N-2	**Base minimum de CFE due en 2023 (selon la commune)**
Entre 5 001 € et 10 000 €	Entre 237 € et 565 €
Entre 10 001 € et 32 600 €	Entre 237 € et 1 130 €
Entre 32 601 € et 100 000 €	Entre 237 € et 2 374 €
Entre 100 001 € et 250 000 €	Entre 237 € et 3 957 €
Entre 250 001 € et 500 000 €	Entre 237 € et 5 652 €
À partir de 500 001 €	Entre 237 € et 7 349 €

À savoir

L'entreprise est **exonérée** de CFE si son chiffre d'affaires annuel ne dépasse pas 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. 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.
Le montant de la CFE doit être réglé **au plus tard le 15 décembre**.

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 1er jour ouvrable suivant.
L'entreprise a le choix entre les modes de paiement suivants :
Paiement sur internet via le compte fiscal en ligne : 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 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.

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 de l'entreprise. Il doit être réglé **entre le 31 mai et le 15 juin**
Le solde restant de la CFE doit être réglé **au plus tard le 15 décembre**.

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 1er jour ouvrable suivant.
L'entreprise a le choix entre les modes de paiement suivants :
Paiement sur internet via le compte fiscal en ligne : 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 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 pour le paiement du solde (31 mai pour l'acompte).

À noter

Depuis le 1er 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 .

Quelle démarche en cas de changement d'exploitant ?

En cas de cession ou transmission de l'entreprise, le nouvel exploitant doit souscrire une **déclaration 1447-C-SD** (dite déclaration initiale) avant le 1er 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)

Où s'adresser ?

Service des impôts des entreprises (SIE)

Exemple

En cas de changement d'exploitant en 2023, le redevable doit effectuer la déclaration 1447-C au plus tard le 31 décembre 2023 pour l'établissement de la CFE due en 2024.
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.

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

ENTREPRENEURS

7 questions clés 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.

Quelle est la base d'imposition de 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.

Par exemple, la CFE de 2022 est calculée sur les biens utilisés en 2020.

7 questions clés sur la CFE 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. Elle constitue avec la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), l'une des 2 composantes de la contribution économique territoriale (CET).

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.

Quelle est la base d'imposition de 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.

Par exemple, la CFE de 2022 est calculée sur les biens utilisés en 2020.

Quel est le montant de la CFE ?

La cotisation minimale due en 2022 par l'entreprise est comprise entre 227 € et 7 046 €, selon son chiffre d'affaires et sa localité.

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.

Qui doit payer la CFE ?

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.

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 noter
Une entreprise est **exonérée de CFE l'année de sa création** (uniquement jusqu'au 31 décembre de l'année en cours).

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 en cours). 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)

Où s'adresser ?
Service des impôts des entreprises (SIE)
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
Vendeurs à domicile indépendants (VDI), pour leur rémunération brute totale inférieure à 7 651 €
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) entre le 1er 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 1er 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
- Zones urbaines sensibles (ZUS)
- Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)
- 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)
- Bassins d'emploi à redynamiser (BER)
- 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) 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 : 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)
- Déclaration initiale, annexe 1447-E (CFE)
- Déclaration modificative spécifique 1465-SD (CFE)

Où s'adresser ?
Service des impôts des entreprises (SIE)
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 2e 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 1er mai** de l'année suivant celle de l'extension d'établissement.

- Déclaration modificative 1447-M-SD (CFE)

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)

Où s'adresser ?
Service des impôts des entreprises (SIE)

Questions - Réponses

- Un professionnel exerçant à son domicile ou chez des clients doit-il payer la CFE ?
- Un micro-entrepreneur est-il soumis à la cotisation foncière des entreprises (CFE) ?
- Comment est calculée la valeur locative d'un local professionnel ?
- Comment transmettre les déclarations fiscales professionnelles : EDI ou EFI ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) : allègements fiscaux
- Exonérations sur les bénéfices en zone franche urbaine-territoire entrepreneur (ZFU-TE)

Pour en savoir plus

- Un nouvel outil pour visualiser la fiscalité locale des entreprises
  Source : Entreprendre - Actu
- Liste des États dont les résidents sont autorisés à régler leur imposition/CFE par virement
  Source : Legifrance

Services en ligne

- Déclaration initiale 1447-C-SD (CFE)
  Formulaire
- Déclaration initiale, annexe 1447-E (CFE)
  Formulaire
- Déclaration modificative 1447-M-SD (CFE)
  Formulaire
- Déclaration modificative, annexe 1447-E (CFE)
  Formulaire
- Déclaration modificative spécifique 1465-SD (CFE)
  Formulaire
- Visualiser la fiscalité locale de son entreprise
  Téléservice

Et aussi...

- Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) : allègements fiscaux
- Exonérations sur les bénéfices en zone franche urbaine-territoire entrepreneur (ZFU-TE)

Textes de référence

- Code général des impôts : articles 1447 à 1478
  Base d'imposition, exonérations, réductions
- Code général des impôts : articles 1498 à 1498 bis
  Locaux professionnels et établissements industriels
- Code général des impôts : article 1647 D
  Cotisation minimum
- Bofip : BOI-IF-CFE-20151202 sur la cotisation foncière des entreprises (CFE)

VILLE DE Châtillon
Hôtel de Ville
Horaires : Lundi, mardi, mercredi et vendredi : de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 18h
Jeudi : 13h30 à 19h — Samedi : de 8h30 à 13h30
Adresse : 1, place de la Libération, 92320 Châtillon
Tél. : 01 42 31 81 81