

## B. Impacts fiscaux

### 3. Droits d'enregistrement

#### ● Acquisition d'immeubles ruraux situés en ZRR par les jeunes agriculteurs – taux réduit

Les acquisitions d'immeubles ruraux situés dans les ZRR sont soumises au taux réduit (0.71498% au lieu de 5.09006%) sur la fraction du prix n'excédant pas 99 000 €, le surplus est imposé au taux de droit commun.

L'acquisition doit intervenir dans le délai de 4 ans suivant l'octroi des aides, le plafond de 99 000 € est apprécié sur l'ensemble des acquisitions.

#### ● Acquisition de fonds de commerce – Taux réduit

Les acquisitions de fonds de commerce ou de clientèles situés dans les ZRR sont soumises, sous réserve que l'acquéreur prenne l'engagement de maintenir l'exploitation du fonds pendant 5 ans, au barème à un taux réduit (1% au lieu de 3% pour la fraction du prix compris entre 23 k€ et 107 k€) :

#### ● Ventes d'immeubles d'habitation dans les ZRR – Abattement

Les conseils départementaux ont la faculté d'instituer dans leur département un abattement compris entre 7 600 € et 46 000 €, fixé par tranche de 7 600 € sur l'assiette du droit départemental et peuvent limiter le bénéfice aux seules acquisitions d'immeubles d'habitation situés dans les ZRR.

### 4. Revenus fonciers

#### ● Scellier ZRR

Une déduction spécifique supplémentaire de 26% des revenus bruts fonciers est appliquée dès lors que le logement est situé dans une ZRR pendant les 9 ans de l'engagement de location.

#### ● Robien ZRR

Une déduction spécifique supplémentaire de 26%, qui s'ajoute à la déduction de l'amortissement, est appliquée dès lors que le logement est situé dans une ZRR pendant les 9 ans de l'engagement de location.



Document réalisé avec le concours du cabinet TACHER ACOGEX en fonction de la législation actuelle au 28 juin 2017 .



SERVICE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE

## LES AVANTAGES SOCIAUX ET FISCAUX

ENTREPRISES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE

### A. Impacts sociaux

Les entreprises implantées en ZRR, peuvent, sous certaines conditions, bénéficier **d'une exonération de cotisations patronales d'assurances sociales (maladie, vieillesse) et d'allocations familiales** pour l'embauche du premier au cinquantième salarié.

Cette exonération d'une durée maximale d'un an (à compter de la date d'embauche du salarié) est totale pour une rémunération horaire inférieure ou égale à 150 % du smic puis décroît de manière dégressive jusqu'à une rémunération horaire égale ou supérieure à 240 % du smic.

#### → Employeurs concernés :

- toute entreprise quelle que soit sa forme juridique,
- groupement d'employeur dont chaque membre a au moins un établissement situé dans la ZRR,
- organisme d'intérêt général (association d'intérêt général),
- sont exclus l'Etat, les collectivités territoriales, établissements publics administratifs, particuliers employeurs, la poste, France télécom.....

**L'effectif doit être inférieur à 50 salariés tous établissements confondus situés ou non en ZRR et l'entreprise ne doit pas avoir procédé à un licenciement économique dans les 12 mois précédant l'embauche.**

#### → Salariés Concernés :

- les salariés dont l'embauche a pour effet d'accroître l'effectif de l'entreprise jusqu'à 50 salariés maximum,
- titulaire d'un contrat de travail à temps complet ou à temps partiel. Pour les CDD, la durée minimale du contrat doit être d'au moins 12 mois,
- l'activité exercée dans la zone soit réelle, régulière et indispensable à la bonne exécution du contrat de travail.

# B. Impacts fiscaux

Le passage du Canton de Falaise en Zone de Revitalisation Rurale au 1<sup>er</sup> juillet 2017 va également entraîner plusieurs conséquences en matière fiscale, tant pour les entreprises que pour les particuliers qui souhaitent s'installer sur le territoire.

Les entreprises bénéficieront, notamment pour les entreprises nouvelles, d'avantages fiscaux en matière d'impôt sur les bénéfices, de Cotisations Foncières des Entreprises et de TFB et TH.

## 1. Impôt sur les bénéfices

### ● Exonération progressive d'impôt sur les bénéfices

#### → Entreprises concernées

Les entreprises, quel que soit leur statut juridique ou leur régime fiscal, **créées ou reprises avant le 31 décembre 2020** ayant :

- une activité industrielle, commerciale, artisanale ou libérale ;
- un siège social et toutes les activités implantées dans une zone de revitalisation rurale (ZRR) ;
- un régime réel d'imposition (de plein droit ou sur option) ;
- moins de 11 salariés en CDI ou en CDD d'au moins 6 mois ;
- moins de 50 % du capital détenu par d'autres sociétés.

*À savoir : Quand l'entreprise réalise une partie de son activité en dehors de la ZRR, elle peut bénéficier de l'exonération si son chiffre d'affaires ne dépasse pas 25 % à l'extérieur. La fraction au-delà de 25 % est assujettie à l'IS ou à l'IR.*

#### → Entreprises exclues

Ne peuvent pas bénéficier de l'exonération d'impôt, les entreprises :

- ayant une activité financière, bancaire, d'assurance, de gestion ou de location d'immeubles ou de pêche maritime ;
- réalisant des bénéfices agricoles ;
- créées par extension d'une activité qui existait déjà ou par transfert d'une activité provenant d'une entreprise déjà exonérée ;
- reprises et dont le cédant (ou son époux, ses ascendants et descendants, frères et sœurs) détient plus de 50 % des droits de la société ;
- reprises au profit de l'époux (ou pacsé), des ascendants ou descendants, les frères et sœurs du cédant.

### Montant et durée

Les entreprises nouvelles créées ou reprises bénéficient d'une exonération d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés :

- totale pendant 5 ans ;
  - partielle pendant les 3 années suivantes : 75 % la 6e année, 50 % la 7e année et 25 % la 8e année.
- L'entreprise ne peut pas bénéficier d'un avantage fiscal supérieur à 200 000 € sur 3 exercices, ou 100 000 € pour une entreprise de transport (règle des minimis).

## 2. Impôts Locaux

### ● Cotisation foncière des entreprises (CFE)

#### → Entreprises concernées

Sont exonérées de cotisation foncière des entreprises (CFE) :

- les extensions ou créations, reconversions, ou reprises d'établissements exerçant des activités industrielles ou de recherche scientifique et technique, ou de services de direction, d'études, d'ingénierie et d'informatique ;
- les créations d'activités par des artisans, inscrits au répertoire des métiers, procédant à des travaux de fabrication, de transformation, de réparation ou des prestations de services et pour lesquels la rémunération du travail représente plus de 50 % du chiffre d'affaires ;
- les créations d'activités commerciales et aux reprises d'activités commerciales, artisanales ou professionnelles non commerciales réalisées par des entreprises exerçant le même type d'activité, avec moins de 5 salariés et installées dans les communes de moins de 2 000 habitants.

*À savoir : L'exonération de CFE est de droit sauf si la collectivité la supprime par délibération.*

### Montant et durée

L'exonération est automatique et concerne l'ensemble de la CET (cotisation foncière des entreprises et cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises).

- Sa durée est de 5 ans maximum.
- L'avantage fiscal ne peut pas dépasser 200 000 € sur 3 ans.

#### Application aux professions libérales médicales :

*Les collectivités bénéficiaires peuvent instituer une exonération en faveur des médecins et auxiliaires médicaux qui, exerçant leur activité à titre libéral, s'installent ou se regroupent dans une commune de moins de 2 000 habitants ou dans une commune située dans une zone de revitalisation rurale (ZRR).*

La durée de l'exonération, comprise entre deux et cinq ans, est fixée par la délibération. L'exonération s'applique à compter de l'année suivant celle de l'établissement du praticien.