



N° 3412

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 19 janvier 2016.

## PROPOSITION DE LOI

*créant des zones de revitalisation commerciale,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Guillaume LARRIVÉ,

député.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Il faut encourager et accompagner les petits commerçants de proximité qui se battent, chaque jour, pour survivre.

C'est l'objet de cette proposition de loi que de permettre l'exonération, pour deux ans, de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et de la cotisation foncière des entreprises (CFE) dont s'acquittent les petits commerçants en exercice, notamment dans les centres-villes.

Décidées à l'initiative de la commune et de l'établissement public de coopération intercommunale, chacun pour la part qui lui revient, ces deux exonérations allégeront significativement les impositions acquittées par ces professionnels au titre de 2016 et de 2017. Une clause de rendez-vous, à l'automne 2017, permettrait d'envisager la prorogation de ces exonérations sur la base d'un premier bilan.

Ce dispositif fiscal, décidé et assumé par les collectivités, permettra de favoriser la création, le maintien et la modernisation des petits commerces.

Cela ne créera aucun coût à la charge directe de ces collectivités puisqu'il est proposé que la perte fiscale soit compensée à due concurrence par une majoration de l'enveloppe nationale de la dotation globale de fonctionnement, gagée par une augmentation des prélèvements sur les paris et jeux en ligne.

## PROPOSITION DE LOI

### Article unique

- ① I. – Après l'article L. 750-1-1 du code de commerce, il est inséré un article L. 750-1-2 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 750-1-2.* – Afin de favoriser la création, le maintien, la modernisation, l'adaptation ou la transmission des commerces, les communes peuvent solliciter la création d'une zone de revitalisation commerciale lorsqu'elles remplissent l'ensemble des conditions suivantes :
- ③ « – Présence d'un secteur sauvegardé ;
- ④ « – Délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;
- ⑤ « – Signature, au cours des trois dernières années, d'une convention d'opération au titre du fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce ;
- ⑥ « Le périmètre de la zone de revitalisation commerciale est déterminé par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du budget et du commerce. »
- ⑦ II. – Le code général des impôts est ainsi modifié :
- ⑧ 1° Après l'article 1383 A, il est créé un article 1383 A *bis* ainsi rédigé :
- ⑨ « *Art. 1383 A bis.* – Les communes ou leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre peuvent exonérer les immeubles situés dans les zones de revitalisation commerciale définies à l'article L. 750-1-2 du code de commerce de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de deux ans.
- ⑩ « L'exonération s'applique aux immeubles existant au 1<sup>er</sup> janvier 2014 et rattachés à cette même date à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue au I *octies* de l'article 1466 A ainsi qu'aux immeubles rattachés, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et le 31 décembre 2017, à un établissement remplissant les mêmes conditions.

- ⑪ « L'exonération s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 ou à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle du rattachement à un établissement remplissant les conditions requises, si elle est postérieure.
- ⑫ « Elle cesse définitivement de s'appliquer à compter du 1<sup>er</sup> janvier de la deuxième année qui suit la période de référence, mentionnée à l'article 1467 A, pendant laquelle le redevable ne remplit plus les conditions requises.
- ⑬ « Cette exonération ne s'applique pas aux immeubles n'étant plus affectés à une activité commerciale effective.
- ⑭ « En cas de changement d'exploitant au cours d'une période d'exonération, celle-ci est maintenue pour la période restant à courir et dans les conditions prévues pour le prédécesseur.
- ⑮ « L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre.
- ⑯ « Lorsque les conditions requises pour bénéficier des exonérations prévues aux articles 1383 A à 1383 I sont remplies, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des collectivités.
- ⑰ « Les obligations déclaratives des personnes et organismes concernés par les exonérations prévues au présent article sont fixées par décret.
- ⑱ « Le bénéfice des exonérations est subordonné au respect du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis*. »
- ⑲ 2° Après le I *septies* de l'article 1466 A, il est inséré un I *octies* ainsi rédigé :
- ⑳ « I *octies*. – Les communes ou leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre peuvent exonérer de la cotisation foncière des entreprises par délibération prise dans les conditions de l'article 1639 A *bis* les établissements, créés ou faisant l'objet d'une extension entre le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et le 31 décembre 2017, situés dans une ou plusieurs zones de revitalisation commerciale définies à l'article L. 750-1-2 du code de commerce, ainsi que les établissements

existant au 1<sup>er</sup> janvier 2014 situés dans ces mêmes zones, dans la limite du montant de base nette imposable fixé, pour 2014, à 76 629 € et actualisé chaque année en fonction de la variation de l'indice des prix.

- ⑳ « L'exonération porte, pendant deux ans à compter de 2014 pour les établissements existant à cette date ou, en cas de création d'établissement, à compter de l'année qui suit la création ou, en cas d'extension d'établissement, à compter de la deuxième année qui suit celle-ci, sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre.
- ㉑ « À l'issue de la période d'exonération et au titre des trois années suivant l'expiration de celle-ci, la base nette imposable des établissements mentionnés au premier alinéa du présent I septies fait l'objet d'un abattement. Le montant de cet abattement est égal, la première année, à 60 % de la base exonérée de la dernière année d'application de l'exonération prévue au deuxième alinéa, à 40 % la deuxième année et à 20 % la troisième année. Cet abattement ne peut réduire la base d'imposition de l'année considérée de plus de 60 % de son montant la première année, 40 % la deuxième année et 20 % la troisième.
- ㉒ « En cas de changement d'exploitant au cours de la période d'exonération, celle-ci est maintenue pour la période restant à courir et dans les conditions prévues pour le prédécesseur.
- ㉓ « L'exonération s'applique lorsque les conditions suivantes sont remplies :
- ㉔ « 1° L'entreprise exerce une activité commerciale ;
- ㉕ « 2° Elle emploie moins de dix salariés au 1<sup>er</sup> janvier 2014 ou à la date de création et soit a réalisé un chiffre d'affaires annuel hors taxes inférieur à 2 millions d'euros au cours de la période de référence, soit a un total de bilan inférieur à 2 millions d'euros ;
- ㉖ « 3° Son capital ou ses droits de vote ne sont pas détenus, directement ou indirectement, à concurrence de 25 % ou plus par une entreprise ou conjointement par plusieurs entreprises dont l'effectif dépasse deux cent cinquante salariés et dont le chiffre d'affaires annuel hors taxes excède 50 millions d'euros ou le total du bilan annuel excède 43 millions d'euros. Pour la détermination de ce taux, les participations des sociétés de capital-risque, des fonds communs de placement à risques, des fonds professionnels spécialisés relevant de l'article L. 214-37 du code monétaire

et financier, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013 modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs, des fonds professionnels de capital investissement, des sociétés de libre partenariat, des sociétés de développement régional, des sociétés financières d'innovation et des sociétés unipersonnelles d'investissement à risque ne sont pas prises en compte à la condition qu'il n'existe pas de lien de dépendance, au sens du 12 de l'article 39 du présent code, entre la société en cause et ces dernières sociétés ou ces fonds.

- 28 « Pour l'application des 2° et 3° du présent I octies, le chiffre d'affaires est ramené ou porté, le cas échéant, à douze mois. Les seuils s'appliquent, pour les établissements existants, au 1<sup>er</sup> janvier 2014 et, pour les créations et extensions postérieures, à la date de l'implantation dans la zone. L'effectif de l'entreprise est apprécié par référence au nombre moyen de salariés employés au cours de cet exercice. Pour la société mère d'un groupe mentionné à l'article 223 A, le chiffre d'affaires est apprécié en faisant la somme des chiffres d'affaires de chacune des sociétés membres de ce groupe.
- 29 « Le bénéfice des exonérations est subordonné au respect du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis*. »
- 30 III. – Le II est applicable à compter des impositions dues au titre de l'année 2016.
- 31 IV. – Le Gouvernement remet au Parlement, au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2017, un rapport dressant le bilan des exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties et de cotisation foncière des entreprises dont bénéficient les établissements situés en zone de revitalisation commerciale.
- 32 V. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés à l'article 302 *bis* ZK du code général des impôts.



