

La cotisation foncière des entreprises

Qui est concerné ?

Sont concernées par la cotisation foncière des entreprises (CFE) toutes les personnes physiques ou morales qui exercent à titre habituel une activité non salariée et qui ne peuvent bénéficier d'aucune des exonérations prévues par la loi (exonérations en faveur des artisans, des activités agricoles, liées à l'aménagement du territoire, etc.). L'activité de location d'immeubles nus à usage professionnel est soumise à la CFE si elle dégage des recettes brutes supérieures à 100 000 €.

Comment ?

La CFE a pour base la valeur locative des biens passibles d'une taxe foncière (terrains, constructions) dont le redevable a disposé pour les besoins de son activité professionnelle pendant la période de référence, à l'exception de ceux qui ont été détruits ou cédés au cours de la même période. La période de référence est fixée en N -2, soit l'année 2012 pour l'imposition 2014.

Quand ?

La cotisation foncière des entreprises est due au 15 décembre de l'année. Les redevables dont la cotisation de l'année précédente a été d'au moins de 3 000 € doivent verser un acompte égal à 50 % du montant de cette cotisation en juin.

Ce qui change :

Le mode de paiement et les avis d'imposition

A compter du 1er octobre 2014, la CFE doit être acquittée par un moyen de paiement dématérialisé (télé-règlement, prélèvement mensuel ou à l'échéance) par toutes les entreprises quel que soit le montant de leur chiffre d'affaires et leur régime d'imposition.

En 2015, le service des impôts cessera d'adresser par voie postale les avis d'acompte et d'impôt de CFE. Toutes les entreprises, quel que soit leur chiffre d'affaires devront donc se rendre dans leur espace professionnel du site impôts. Gouv.fr, préalablement à l'échéance de paiement du 15 décembre (solde), afin de consulter leur avis.

La révision des valeurs locatives cadastrales

Les locaux commerciaux (boutiques, magasins, ateliers, dépôts...) sont évalués par référence aux baux existants au 1^{er} janvier 1970. Le législateur a engagé une révision des valeurs locatives cadastrales des locaux professionnels. Ses résultats seront pris en compte dans les avis d'imposition 2016 pour la taxe foncière et les avis d'imposition 2017 pour la CFE.

Les locaux sont classés par catégories, par exemple, « locaux à usage de bureaux dans un immeuble de conception ancienne ». La surface du local est pondérée pour tenir compte du fait que les parties secondaires, c'est-à-dire les aires de stationnement, les espaces de stockage, ont une moindre valeur que les parties principales. A la surface pondérée, il est appliqué le tarif au M² de la catégorie. Ce dernier est fixé en fonction des loyers du secteur géographique où est situé le local. Les tarifs seront mis à jour chaque année en fonction de l'évolution du marché locatif. Tous les 6 ans, les secteurs pourront être redéfinis.