



Finances – Economie – Emploi
Formation et Chambres consulaires

OBJET : Exonérations fiscales en faveur des créations ou reprises d'entreprises, de l'établissement ou le regroupement de médecins ou auxiliaires médicaux et des hôtels, meublés de tourisme ou chambres d'hôtes en zone "France ruralités revitalisation"

EXPOSE

La réforme des zones de revitalisation rurale, adoptée en loi de finances pour 2024, est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2024. Elle établit un nouveau zonage appelé "France ruralités revitalisation". Cette réforme a pour objectif de renforcer l'attractivité des territoires ruraux.

Ce classement prend en compte plusieurs critères dont le nombre d'habitants, la densité de population et le revenu disponible médian par unité de consommation.

Grâce à cette réforme, les 26 communes membres de l'intercommunalité Châteaubriant-Derval font partie des 17 700 communes classées "France ruralités revitalisation" en France.

Les contribuables qui, entre le 1^{er} juillet 2024 et le 31 décembre 2029, créent ou reprennent des activités industrielles, commerciales ou artisanales ou professionnelles non commerciales (professions libérales y compris les médecins et auxiliaires médicaux) bénéficient d'une exonération de l'impôt sur le revenu et de l'impôt sur les sociétés au titre des bénéficiaires provenant des activités implantées dans les zones "France ruralités revitalisation". Cette exonération qui s'applique à compter de 2025 est d'une durée de cinq ans auxquels s'ajoutent trois ans d'abattements dégressifs.

Ces entreprises peuvent également, sous certaines conditions, bénéficier d'une exonération de cotisations patronales d'assurance maladie, d'assurance vieillesse et d'allocations familiales pour l'embauche d'un salarié. Cette exonération est d'une durée de douze mois.

Les communautés de communes peuvent étendre les exonérations fiscales à :

- la cotisation foncière des entreprises (article 1466 G du code général des impôts) et à la taxe foncière sur les propriétés bâties (article 1383 K) pour les créations ou reprises d'entreprises dès le 1^{er} juillet 2024 pour une durée de 5 ans puis 3 ans d'abattement si une délibération est prise à cet effet au plus tard le 18 septembre 2024.

- la cotisation foncière des entreprises sur une durée de 2 à 5 ans pour l'établissement ou le regroupement des médecins ou auxiliaires médicaux y compris sur un site distinct de leur résidence professionnelle habituelle (article 1464 D du code général des impôts) si une délibération est prise à cet effet avant le 1^{er} octobre de l'année précédant l'application.

- la taxe foncière sur les propriétés bâties (article 1383 E bis du code général des impôts) pour les hôtels (locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement), les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes sans limite de durée si une délibération est prise à cet effet avant le 1^{er} octobre de l'année précédant l'application.

- la taxe foncière sur les propriétés bâties (article 1383 E du code général des impôts) pour les logements acquis et améliorés en vue d'une location au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) par des personnes physiques pour une durée de 15 ans si une délibération est prise à cet effet avant le 1^{er} octobre de l'année précédant l'application.

Dans le cadre des zones de revitalisation rurale, par délibération du 2 mai 2017, le conseil communautaire avait décidé l'exonération de la contribution économique territoriale comprenant la cotisation foncière des entreprises et la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises sur une durée de 5 ans pour les créations, extensions, reconversions ou reprises d'entreprises et également sur une durée de 5 ans pour l'installation des médecins, auxiliaires médicaux et vétérinaires.

Selon les données statistiques qui viennent d'être publiées par l'INSEE, le territoire de la communauté de communes a franchi le seuil des 16 600 emplois en 2021 avec 16 606 emplois dont 9 663 sur la ville de Châteaubriant. Cela représente un gain de + 1 147 emplois par rapport à 2010 (dont + 896 sur la ville de Châteaubriant).

Parallèlement, le nombre de créations d'entreprises est passé en 10 ans de 257 en 2013 à 451 en 2022 soit une progression de +75% (67 % de créations d'entreprises individuelles en 2022).

Afin de poursuivre et amplifier cette création d'entreprises, l'aide à l'établissement ou le regroupement des médecins et auxiliaires médicaux y compris sur un site distinct de leur résidence professionnelle habituelle et également les hôtels, meublés de tourisme et chambre d'hôtes, il est proposé d'instaurer l'exonération à la cotisation foncière des entreprises et de la taxe foncière sur les propriétés bâties selon les dispositions prévues par le code général des impôts dans le cadre du nouveau zonage "France ruralités revitalisation".

Un tableau synthétique des exonérations décidées en 2017 et possibles en 2024 avec les propositions ci-dessus est joint en annexe à la présente délibération.

D É C I S I O N

Compte tenu de ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- d'instaurer l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue en faveur des opérations visées à l'article 1466 G du code général des impôts,
- d'instaurer l'exonération de cotisation foncière des entreprises en faveur de l'établissement ou le regroupement des médecins ou auxiliaires médicaux, y compris sur un site distinct de leur résidence professionnelle habituelle, pour une durée de 5 ans, selon les dispositions de l'article 1464 D du code général des impôts,

- d'instaurer l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts,
- d'instaurer l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes selon les dispositions prévues à l'article 1383 E bis du code général des impôts,
- d'autoriser M. le Président ou M. le Vice-Président délégué à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Les propositions sont adoptées à l'unanimité

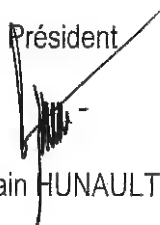
Fait et délibéré à Châteaubriant,
Le 17 septembre 2024

Le secrétaire de séance



Matthieu HAMARD

Le Président



Alain HUNAUT

AR-Préfecture

044-200072726-20240918-1-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 18-09-2024

Publication le : 18-09-2024

Conseil Communautaire du 17 s



Le Président,



Alain HUNAUT

Zone de Revitalisation Rurale 2017			France Ruralités Revitalisation 2024		
Exonérations possibles	Durée exonération	Exonérations décidées au conseil communautaire du 2 mai 2017	Exonérations possibles	Durée exonération	Exonérations proposées au conseil communautaire du 17 septembre 2024
CET (CFE + CVAE) création extension reconversion reprise d'entreprises	5 ans	oui	CFE création reprise d'entreprises y compris professions libérales	5 ans + 3 ans d'abattement dégressif	oui
CET (CFE + CVAE) médecins auxiliaires médicaux et vétérinaires	2 à 5 ans au choix	oui 5 ans	CFE établissement et regroupement médecins et auxiliaires médicaux	2 à 5 ans au choix	oui 5 ans
CET (CFE + CVAE) gîtes meublés de tourisme et ordinaires	pas limitée dans le temps	oui	TFPB création reprise d'entreprises y compris professions libérales	5 ans + 3 ans d'abattement dégressif	oui
			TFPB hôtels, meublés de tourisme et chambres d'hôtes	pas limitée dans le temps	oui
			TFPB logements acquis et financés par une aide de l'ANAH pour la location	15 ans	non

Membres titulaires en exercice : 54

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept septembre, les membres de la Communauté de Communes de Châteaubriant–Derval se sont réunis à Châteaubriant – au siège de la communauté de communes- sur convocation adressée le dix septembre deux mille vingt-quatre et sous la Présidence de M. Alain HUNAULT.

Communes	Conseillers Communautaires	Prés.	Abs.	Exc.	Donne pouvoir à	Nom de la personne
LA CHAPELLE GLAIN	M. Matthieu HAMARD	X				
CHATEAUBRIANT	M. Alain HUNAULT	X				
	Mme Catherine CIRON	X				
	M. Georges-Henri NOMARI			X		
	Mme Jacqueline BOMBRAY	X				
	M. Rudy BOISSEAU			X		
	Mme Claudie SONNET	X				
	M. Elias AMIOUNI			X		Mme Catherine CIRON
	Mme Christine BOURDEL	X				
	M. Jean-Luc MARSOLLIER	X				
	Mme Simone GITEAU	X				
	M. Bernard GAUDIN	X				
	M. François-Xavier LE HECHO	X				
DERVAL	M. Dominique DAVID	X				
	Mme Jacqueline LEBLAY	X				
	M. Michel HORHANT	X				
	Mme Laurence LE BIHAN	X				
ERBRAY	Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET	X				
	M. Jean-Noël BEAUDOIN	X				
	Mme Lucie PAUL			X		Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET
FERCE	M. Alain LE TOLGUENEC	X				
LE GRAND AUVERNE	M. Sébastien CROSSOUARD	X				
ISSÉ	Mme Béatrice PIERRISNARD			X		M. Sylvain HAMON
	M. Sylvain HAMON	X				
JANS	Mme Marie-Irène BOUIN			X		
JUIGNE DES MOUTIERS	Mme Brigitte MAISON			X		M. Jean-Michel CHEVALIER
LOUISFERT	M. Alain GUILLOIS	X				

LUSANGER	M. Yves FROMENTIN			X	
	Mme Mireille BELLON-CHAMOT			X	
MARSAC SUR DON	M. Hervé DE TROGOFF	X			
	Mme Géraldine PINSON-LERAY	X			
LA MEILLERAYE DE BRETAGNE	Mme Marie-Pierre GUERIN	X			
	M. Jean-Yves GICQUEL			X	
MOIDON LA RIVIERE	M. Patrick GALIVEL	X			
	Mme Annette PIÉTIN	X			
MOUAIS	M. Yvan MÉNAGER	X			
NOYAL SUR BRUTZ	Mme Édith MARGUIN	X			
PETIT AUVERNE	M. Olivier POIRIER	X			
ROUGE	M. Jean-Michel DUCLOS	X			
	Mme Isabelle MICHAUX	X			
	Mme Catherine LE HECHO	X			
RUFFIGNE	Mme Anita BONNIER	X			
SAINT AUBIN DES CHATEAUX	M. Daniel RABU	X			
	Mme Marie-Paule SECHET			X	
SAINT JULIEN DE VOUVANTES	M. Jean-Michel CHEVALIER		X		
SAINT VINCENT DES LANDES	M. Alain RABU	X			
	Mme Marie-Anne LAILLET	X			
SION LES MINES	M. Bruno DEBRAY			X	Mme Martine CHEVALIER
	Mme Martine CHEVALIER	X			
SOUDAN	M. Jean-Claude DESGUÉS	X			
	Mme Nathalie PIGRÉE			X	M. Jean-Claude DESGUÉS
SOULVACHE	M. Didier PAITIER			X	
VILLEPOT	M. Philippe DUGRAVOT	x			

Secrétaire de Séance : Monsieur Matthieu HAMARD

AR-Préfecture

044-200072726-20240918-1-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 18-09-2024

Publication le : 18-09-2024



Le Président,

Alain HUNAUT