

COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES

Pourquoi elle change ?

Les montants de cotisations foncières des entreprises vont connaître des variations parfois significatives en raison des effets cumulés de la révision des valeurs locatives et de la mise en œuvre de la loi NOTRÉ.

2017 : réforme de l'État relative à la révision des valeurs locatives cadastrales

Tout impôt local est calculé à partir d'une même base : la valeur locative cadastrale de votre bien immobilier (local ou terrain) à usage professionnel ou commercial.

Qui est concerné ? Les locaux professionnels et commerciaux.

Objectif de la réforme : abandonner les valeurs locatives dites « de 1970 » au profit de valeurs locatives représentatives du prix du m² locatif du territoire concerné.

Nouvelle valeur locative = surface pondérée x tarif au m² x coefficient de localisation
Le tarif dépend :

- de la catégorie : magasin, hôtel, bureaux...
- du secteur locatif : au nombre de 5 sur le Grand Angoulême

L'État a prévu la mise en œuvre de dispositifs permettant d'atténuer l'impact de la réforme dans le temps.

Mise en œuvre de la loi NOTRÉ portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République.

2017-2021 : harmonisation des taux de la CFE

La fusion des 4 intercommunalités dans le cadre de la loi NOTRÉ impose d'harmoniser les taux de CFE sur le territoire ainsi créé. Des variations à la hausse ou à la baisse seront ainsi constatées pendant 5 ans pour atteindre un taux moyen pondéré de 25,72 % pour toutes les entreprises du territoire en 2021.

L'Abc de la CFE

La Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) est l'une des deux composantes de la Contribution Economique Territoriale (CET) avec la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE). Cet impôt est dû par chaque entreprise du territoire de Grand Angoulême qui dispose de biens immobiliers imposables et par chaque personne physique qui exerce une activité professionnelle non salariée. Certaines entreprises bénéficient d'une exonération ou d'une réduction permanente ou temporaire. Le taux de la CFE est fixé par délibération de l'Agglomération. La CFE est établie sur la base de la valeur locative cadastrale des biens immobiliers utilisés au cours de l'année N-2 et du taux de la CFE.

2018 : harmonisation des bases minimales de la CFE

Alignement sur les bases minimales de l'ex-GrandAngoulême, les plus proches des bases moyennes.

Cette harmonisation aura des effets à la hausse sur le montant de certaines cotisations. Aussi, pour en atténuer les effets, GrandAngoulême a décidé de mettre en place une période de lissage de 8 ans pour les tranches à partir de 10 000 euros de chiffre d'affaires.

L'Abc de la Base Minimale (BM)

Au regard de votre chiffre d'affaires, le montant de votre base d'imposition (valeur locative) ne peut être inférieur à un certain montant encadré par la loi et fixé par l'Agglomération, dit « Base minimum ». Votre cotisation de CFE ne peut donc pas être inférieure à cette BM x taux CFE. Dans le cadre de la loi NOTRé, les bases minimales des territoires fusionnés, qui étaient très hétérogènes, doivent être harmonisées.

Montant des bases min. constaté sur le territoire des 4 intercommunalités fusionnées

Tranches de chiffres d'affaires	2017		2018		Lissage sous condition
	Min.	Max.	GA*		
[0 ; 10 000]	333	514	514		2 ans
[10 000 ; 32 600]	665	1 027	1 027	8 ans	
[32 600 ; 100 000]		1 541	1 553		
[100 000 ; 250 000]		2 645	2 666		
[250 000 ; 500 000]		3 672	3 701		
[500 000 ; +]		5 213	5 255		

* Y compris revalorisation forfaitaire des bases.

Montant des bases min. constaté sur le territoire des agglomérations voisines

Tranches de chiffres d'affaires	2017 - CA		
	Niort	Poitiers	La Rochelle
[0 ; 10 000]	214	509	514
[10 000 ; 32 600]	713	1 018	1 027
[32 600 ; 100 000]	1 527	1 817	2 157
[100 000 ; 250 000]	2 851	2 138	3 596
[250 000 ; 500 000]	3 869	3 461	5 136
[500 000 ; +]	4 887	5 090	6 678

Augmentation moyenne de cotisation 2018

83 %
- de 10 €

Sur les plus de 6 000 contribuables imposés à la base minimum (BM) :

- 83 % verront leur cotisation augmentée de moins de 10 € en 2018 ;
- 11,5 % verront leur cotisation augmenter de 10 € à 50 € en 2018 ;
- 4 % verront leur cotisation augmenter de 50 € à 100 € en 2018 ;
- 1 % verront leur cotisation augmenter de 100 € à 150 € en 2018 ;
- 0,5% verront leur cotisation augmenter de + de 200 € en 2018.

Pour en savoir plus et consulter des exemples, rendez-vous sur : www.grandangouleme.fr

