



Cotisation foncière des entreprises (CFE)

Vérfié le 01 janvier 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre), Ministère chargé des finances

Covid-19 : mesures exceptionnelles pour accompagner les entreprises

11 juin 2020

Les entreprises et travailleurs indépendants en difficulté pendant la période de l'épidémie de coronavirus peuvent demander le report ou la remise du paiement de leurs échéances de certains impôts (<https://www.impots.gouv.fr/portail/node/13465>).

L'acompte de CFE à payer au 15 juin est **automatiquement reporté jusqu'au 15 décembre** (<https://www.economie.gouv.fr/covid19-soutien-entreprises/allegement-paiement-cotisation-fonciere-entreprise>). Il est possible de **moduler le paiement des acomptes de CVAE** (<https://www.economie.gouv.fr/covid19-soutien-entreprises/paiement-impot-societes-contribution-valeur-ajoutee>).


La cotisation foncière des entreprises (CFE) est l'une des 2 composantes de la contribution économique territoriale (CET) avec la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE). Contrairement à la taxe professionnelle, dont elle reprend l'essentiel des règles, la CFE est basée uniquement sur les biens soumis à la taxe foncière. Cette taxe est due dans chaque commune où l'entreprise dispose de locaux et de terrains.

Cas général

Entreprises concernées

La CFE doit être payée par les sociétés et les particuliers qui exercent de manière habituelle une **activité professionnelle non salariée**, quels que soient :

- Leur statut juridique (entrepreneur individuel, société, association, fondation, entreprise publique)
- La nature de leur activité (industrielle, commerciale, agricole, artisanale, libérale)
- Leur régime d'imposition
- Leur nationalité

 **À noter** : les entreprises réalisant un chiffre d'affaires ou de recettes inférieur ou égal à 5 000 € sont exonérées de CFE.

Activités concernées

L'activité imposable à la CFE doit être exercée en France et remplir l'ensemble des conditions suivantes :

- Elle doit présenter un caractère habituel
- Elle doit être exercée à titre professionnel
- Et ne doit pas donner lieu au paiement d'un salaire

Les activités de location et de sous-location d'immeubles nus à usage d'habitation ne sont pas concernées par la CFE lorsqu'elles ne relèvent pas d'une activité professionnelle.

Les autres activités de location ou de sous-location d'immeubles sont concernées par la CFE lorsqu'elles réalisent un chiffre d'affaire ou des recettes brutes hors taxes d'au moins **100 000 €**

La CFE ne concerne pas également la location meublée de certains logements qui font partie de la résidence principale du propriétaire.

Les propriétés bâties et les propriétés non bâties entrent dans le champ d'application de la CFE, sauf exonération permanente ou temporaire accordée à certaines entreprises.

Exonérations

 **À savoir** : les syndicats professionnels ne sont plus exonérés de CFE pour leurs activités portant sur l'étude et la défense des droits et intérêts de leurs membres.

Les exonérations de CFE peuvent être permanentes ou temporaires.

Exonération permanente

Les organismes et les personnes suivants sont exonérés de CFE de manière permanente, sous réserve de respecter un certain nombre de conditions :

- Collectivités territoriales, les établissements publics et les organismes de l'État
- Grands ports maritimes, les ports autonomes, ainsi que les ports gérés par des collectivités territoriales, des établissements publics ou des

sociétés d'économie mixte (à l'exception des ports de plaisance)

- Exploitants agricoles, certains groupements d'employeurs et certains GIE ()
- Certaines coopératives agricoles et leurs unions
- Artisans travaillant soit à façon pour les particuliers, soit pour leur compte avec des matières leur appartenant, qu'ils aient ou non une enseigne ou une boutique, lorsqu'ils utilisent uniquement le concours d'apprenti(s) âgé(s) de 20 ans maximum au début de l'apprentissage
- Chauffeurs de taxis ou d'ambulances, propriétaires ou locataires d'1 ou 2 voitures, de 7 places maximum (sans compter la place du chauffeur), qu'ils conduisent ou gèrent eux-mêmes, à condition que les 2 voitures ne soient pas en service en même temps et qu'ils respectent les tarifs réglementaires (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F22127>)
- Coopératives et unions de sociétés coopératives d'artisans, de même que les sociétés coopératives et unions de sociétés coopératives de patrons bateliers, les sociétés coopératives maritimes
- Certains pêcheurs, sociétés de pêche artisanale et inscrits maritimes
- Sociétés coopératives et participatives (Scop)
- Vendeurs à domicile indépendants (VDI), pour leur rémunération brute totale inférieure à 6 787 €
- Établissements privés d'enseignement du premier et second degré sous contrat avec l'État et d'enseignement supérieur sous convention ou reconnus d'utilité publique
- Professeurs de lettres, sciences et arts d'agrément et instituteurs primaires qui dispensent leur enseignement personnellement, soit à leur domicile ou au domicile de leurs élèves, soit dans un local dépourvu d'enseigne et ne comportant pas un aménagement spécial
- Peintres, sculpteurs, graveurs et dessinateurs considérés comme artistes et ne vendant que le produit de leur art
- Photographes auteurs, pour leur activité relative à la réalisation de prises de vues et à la cession de leurs œuvres d'art ou de droits d'auteur
- Auteurs, compositeurs, chorégraphes, traducteurs percevant des droits d'auteur, et certaines catégories d'entrepreneurs de spectacles (spectacles vivants)
- Artistes lyriques et dramatiques
- Disquaires indépendants (avec pour activité principale la vente au détail de phonogrammes)
- Établissements de vente de livres neufs au détail possédant le label de librairie indépendante de référence ou, pour ceux n'ayant pas le label, disposant d'un local librement accessible au public et une activité de vente de livres neufs au détail représentant au moins 50 % du chiffre d'affaires
- Sages-femmes et garde-malades, (sauf s'ils relèvent de la profession d'infirmière)
- Médecins et auxiliaires de santé ouvrant un cabinet secondaire dans un désert médical ou dans une commune de moins de 2000 habitants
- Sportifs pour la seule pratique d'un sport
- Certaines activités de presse, comme les diffuseurs de presse spécialistes, exonérés de plein droit
- Organismes HLM et les propriétaires ou locataires louant ou sous-louant une partie de leur habitation personnelle de façon occasionnelle à un prix raisonnable (ou en meublé, à condition que le logement constitue la résidence principale du sous-locataire)
- Exploitants de meublé de tourisme classé ou de chambre d'hôtes (sauf délibération contraire de la commune), à condition que ces locaux fassent partie de leur habitation personnelle (résidence principale ou secondaire en dehors des périodes de location) et ne constituent pas l'habitation principale ou secondaire du locataire
- Entreprises pour leur activité de production de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation
- Activités à caractère social (sauf les mutuelles, leurs unions, et les institutions de prévoyance)
- Caisses de crédit municipal

Exonération temporaire

Les personnes et les organismes suivants peuvent bénéficier de l'exonération temporaire de CFE lorsqu'ils respectent certaines conditions :

- Avocats qui ont suivi le cursus de formation théorique et pratique d'une durée d'au moins 18 mois sanctionné par le certificat d'aptitude à la profession d'avocat (CAPA) et exercent leur activité de manière indépendante, soit à titre individuel soit en groupe
- Entreprises nouvelles
- Entreprises implantées dans les zones d'aide à finalité régionale
- Entreprises implantées dans les zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises
- Entreprises implantées dans les zones de revitalisation rurale
- Zones urbaines sensibles (ZUS) ou les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)
- Zones franches urbaines de première génération
- Zones franches urbaines de seconde génération
- Zones franches urbaines-territoires entrepreneurs de troisième génération
- Médecins, les auxiliaires médicaux et les vétérinaires
- Jeunes entreprises innovantes et les jeunes entreprises universitaires (JEIU)
- Entreprises situées en Corse
- Entreprises implantées dans les bassins d'emploi à redynamiser (BER)
- Entreprises situées dans les zones de restructuration de la défense (ZRD)
- Entreprises implantées dans les zones franches d'activités (ZFA) en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion ou à Mayotte

Les 2 types d'entreprises suivants peuvent également bénéficier de l'exonération temporaire de CFE :

- Entreprises créées dans les bassins urbains à dynamiser (BUD) entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2020 et qui sont exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés
- Entreprises créées dans les communes voisines aux BUD entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2020 et qui sont exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés

La demande d'exonération temporaire de la CFE s'effectue en utilisant le formulaire cerfa n°10694*21.

Exonération temporaire de cotisation foncière des entreprises (CFE)

Cerfa n° 10694*21 - Ministère chargé des finances

Autre numéro : 1465-SD

Pour les entreprises bénéficiant de l'exonération temporaire pour certaines opérations réalisées dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Accéder au
formulaire ↗
(<https://www.impots.gouv.fr/portail/node/8832>)

Calcul et base d'imposition

Le taux de la CFE est fixé par la commune ou l'EPCI () sur le territoire duquel le redevable a des biens imposables.

La CFE est calculée sur la valeur locative des biens immobiliers soumis à la taxe foncière que l'entreprise a utilisés pour son activité professionnelle au cours de l'année N-2. Par exemple, pour la cotisation due en 2019, ce sont les biens utilisés en 2017 qui sont pris en compte.

La valeur locative des locaux professionnels est déterminée selon une grille tarifaire dans laquelle sont classés les locaux à usage professionnel ou commercial, en fonction de leurs caractéristiques physiques ou leur utilisation. Par exemple, magasins de grande surface, lieux de vente, lieux de stockage. Donc l'arrière-boutique d'un local commercial, utilisée pour le stockage des marchandises, n'a pas la même valeur que la partie principale dédiée à l'accueil de la clientèle.

La détermination de cette valeur tient compte en général de la moyenne des prix de location pratiqués au cours d'une période donnée.

La valeur locative des bâtiments et terrains industriels est déterminée selon une méthode dite *comptable* basée sur le prix de revient des immobilisations (sols, terrains, constructions, installations foncières).

Cependant, à partir de 2020, lorsque la valeur des installations techniques, matériels et outillages présents dans les bâtiments ou sur les terrains et destinés à l'activité ne dépasse pas un montant de 500 000 €, ces bâtiments et terrains ne revêtent pas un caractère industriel. Leur valeur locative sera alors déterminée comme celle des locaux professionnels.

Réduction de la base d'imposition

Pour le calcul de la CFE, les bases foncières des établissements industriels sont réduites de 30 %.

La base d'imposition est également réduite dans d'autres cas, et notamment :

- De 50 % pour les nouvelles entreprises, l'année suivant celle de la création
- En proportion du temps d'inactivité pour certaines activités saisonnières (restaurants, cafés, par exemple)
- De 75 % pour un artisan qui emploie 1 salarié, de 50 % pour 2 salariés et 25 % pour 3 salariés (sans compter les apprentis), si la rémunération du travail (bénéfice, salaires versés et cotisations sociales) représente plus de 50 % du chiffre d'affaires global TTC
- En cas d'implantation en Corse (abattement de 25 % sur la part perçue au profit des communes ou groupements de communes à fiscalité propre)

Cotisation minimum

Lorsque la valeur locative est très faible, une cotisation forfaitaire minimum est établie à partir d'une base dont le montant est fixé par délibération de la commune ou de l'EPCI. Le barème de cette cotisation forfaitaire est revalorisé chaque année.

Ce montant doit être compris dans une fourchette qui varie en fonction du montant du chiffre d'affaires ou des recettes hors taxes que l'entreprise a réalisé au cours de l'année N-2.

Barème de la base minimum de CFE en fonction du chiffre d'affaires ou des recettes

Chiffre d'affaires ou recettes	Base minimum (CFE due au titre de 2020)
Jusqu'à 10 000 €	Entre 221 € et 526 €
Entre 10 001 € et 32 600 €	Entre 221 € et 1050 €
Entre 32 601 € et 100 000 €	Entre 221 € et 2207 €
Entre 100 001 € et 250 000 €	Entre 221 € et 3679 €
Entre 250 001 € et 500 000 €	Entre 221 € et 5254 €
À partir de 500 001 €	Entre 221 € et 6833 €

Déclaration

Les sociétés et les particuliers qui doivent payer la CFE ne sont pas obligés de déclarer chaque année leurs bases d'imposition à cette cotisation.

Mais une déclaration 1447-M doit être déposée **avant le 2^e jour ouvré suivant le 1^{er} mai** par les entreprises qui :

- Demandent à bénéficier d'une exonération (aménagement du territoire, entreprises de spectacles vivants ou cinématographiques, JEU/JEI, [Label LIR \(https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F22713\)](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F22713) ou pôle de compétitivité, par exemple)
- Souhaitent signaler un changement de consistance ou de modification de la surface des biens soumis à la CFE/IFER :
 - Augmentation ou diminution de la surface des locaux
 - Variation du nombre de salariés (crédit d'impôt, réduction artisan...)
 - Variation d'un élément d'imposition (puissance ou nombre d'installations)
 - Dépassement du seuil de 100 000 € (location nue)
 - Cessation ou fermeture d'installation ou d'établissement

Déclaration de modification pour la cotisation foncière des entreprises (CFE) et l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux

Cerfa n° 14031#09 - Ministère chargé des finances

Autre numéro : 1447-M-SD

Accéder au
formulaire(pdf - 673.4 KB) ↗

(https://www.impots.gouv.fr/portail/files/formulaires/1447-m-sd/2019/1447-m-sd_2592.pdf)

📄 Consulter la notice en ligne

- > [Notice - Cotisation foncière des entreprises \(CFE\) 2018 et imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux 2017](https://www.impots.gouv.fr/portail/files/formulaires/1447-m-sd/2017/1447-m-sd_1843.pdf) ↗
(https://www.impots.gouv.fr/portail/files/formulaires/1447-m-sd/2017/1447-m-sd_1843.pdf)

Paiement

Un établissement qui doit payer la CFE ne reçoit plus d'avis d'imposition et d'avis d'acompte par courrier. Il doit consulter le [compte fiscal en ligne \(https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R14668\)](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R14668).

Le paiement de la CFE se fait en **2 tranches**.

Un **acompte** égal à 50 % du montant de la CFE mise en recouvrement au titre de l'année précédente doit être réglé avant le 15 juin de l'année en cours.

Le contribuable ne doit pas payer d'acompte si le montant de la CFE était inférieur à 3 000 €.

Le **solde** de la CFE doit être réglé au plus tard le 15 décembre de chaque année, déduction faite de l'éventuel acompte versé. Donc c'est la totalité de la CFE qui doit être payée si un acompte n'a pas été versé.

👉 **À savoir** : lorsque la date limite de paiement ou de prélèvement de la CFE coïncide avec un samedi, un dimanche ou un jour férié, celle-ci est prorogée au 1^{er} **jour ouvrable** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R17508>) suivant.

Le paiement doit obligatoirement être effectué de façon dématérialisée. Le contribuable a le choix entre les mode de paiement suivants :

- Paiement sur internet via le [compte fiscal en ligne \(https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R14668\)](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R14668)
- Prélèvement mensuel (adhésion possible jusqu'au 30 juin)
- Prélèvement à l'échéance (adhésion possible jusqu'au 30 novembre pour le paiement du solde)

Le contribuable peut obtenir une réduction de la CFE due s'il prévoit une cessation d'activité en cours d'année ou si sa base d'imposition risque d'être réduite d'au moins 25 % par rapport à l'année précédente. Pour obtenir cette réduction, il doit remettre une déclaration écrite, datée et signée au comptable public chargé de l'encaissement de la CFE, au moins 15 jours avant la date d'exigibilité de l'acompte.


⚠ **Attention** : une entreprise ayant payé l'année précédente une cotisation annuelle d'un montant supérieur à 3 000 € et qui n'est pas mensualisée doit verser un acompte **avant le 15 juin**. Cet acompte équivaut à 50 % du montant perçu l'année précédente.

Nouvelle entreprise

Entreprises concernées

La CFE doit être payée par les sociétés et les particuliers qui exercent de manière habituelle une **activité professionnelle non salariée**, quels que soient :

- Leur statut juridique (entrepreneur individuel, société, association, fondation, entreprise publique)
- La nature de leur activité (industrielle, commerciale, agricole, artisanale, libérale)
- Leur régime d'imposition
- Leur nationalité

 **À noter** : les entreprises réalisant un chiffre d'affaires ou de recettes inférieur ou égal à 5 000 € sont exonérées de CFE.

Activités concernées

L'activité imposable à la CFE doit être exercée en France et remplir l'ensemble des trois conditions suivantes :

- Elle doit présenter un caractère habituel
- Elle doit être exercée à titre professionnel
- Et ne doit pas donner lieu au paiement d'un salaire

Les activités de location et de sous-location d'immeubles nus à usage d'habitation et les locations meublées sont concernées par la CFE.

Mais les activités de location ou de sous-location d'immeubles nus à usage d'habitation ne sont pas soumises à la CFE lorsqu'elles produisent des recettes brutes hors taxes ou un chiffre d'affaires hors taxes inférieurs à **100 000 €**

La CFE ne concerne pas également la location meublée de certains logements qui font partie de la résidence principale du propriétaire.

Les propriétés bâties et les propriétés non bâties entrent dans le champ d'application de la CFE, sauf exonération permanente ou temporaire accordée à certaines entreprises.

Exonérations

 **À savoir** : les syndicats professionnels ne sont plus exonérés de CFE pour leurs activités portant sur l'étude et la défense des droits et intérêts de leurs membres.

Les exonérations de CFE peuvent être permanentes ou temporaires.

Exonération permanente

Les organismes et les personnes suivants sont exonérés de CFE de manière permanente, sous réserve de respecter un certain nombre de conditions :

- Collectivités territoriales, les établissements publics et les organismes de l'État
- Grands ports maritimes, les ports autonomes, ainsi que les ports gérés par des collectivités territoriales, des établissements publics ou des sociétés d'économie mixte (à l'exception des ports de plaisance)
- Exploitants agricoles, certains groupements d'employeurs et certains GIE ()
- Certaines coopératives agricoles et leurs unions
- Artisans travaillant soit à façon pour les particuliers, soit pour leur compte avec des matières leur appartenant, qu'ils aient ou non une enseigne ou une boutique, lorsqu'ils utilisent uniquement le concours d'apprenti(s) âgé(s) de 20 ans maximum au début de l'apprentissage
- Chauffeurs de taxis ou d'ambulances, propriétaires ou locataires d'1 ou 2 voitures, de 7 places maximum (sans compter la place du chauffeur), qu'ils conduisent ou gèrent eux-mêmes, à condition que les 2 voitures ne soient pas en service en même temps et qu'ils respectent les tarifs réglementaires (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F22127>)
- Coopératives et unions de sociétés coopératives d'artisans, de même que les sociétés coopératives et unions de sociétés coopératives de patrons bateliers, les sociétés coopératives maritimes
- Certains pêcheurs, sociétés de pêche artisanale et inscrits maritimes
- Sociétés coopératives et participatives (Scop)
- Vendeurs à domicile indépendants (VDI), pour leur rémunération brute totale inférieure à 6 787 €
- Établissements privés d'enseignement du premier et second degré sous contrat avec l'État et d'enseignement supérieur sous convention ou reconnus d'utilité publique
- Professeurs de lettres, sciences et arts d'agrément et instituteurs primaires qui dispensent leur enseignement personnellement, soit à leur domicile ou au domicile de leurs élèves, soit dans un local dépourvu d'enseigne et ne comportant pas un aménagement spécial
- Peintres, sculpteurs, graveurs et dessinateurs considérés comme artistes et ne vendant que le produit de leur art
- Photographes auteurs, pour leur activité relative à la réalisation de prises de vues et à la cession de leurs œuvres d'art ou de droits d'auteur
- Auteurs, compositeurs, chorégraphes, traducteurs percevant des droits d'auteur, et certaines catégories d'entrepreneurs de spectacles (spectacles vivants)
- Artistes lyriques et dramatiques
- Disquaires indépendants (avec pour activité principale la vente au détail de phonogrammes)
- Établissements de vente de livres neufs au détail possédant le label de librairie indépendante de référence ou, pour ceux n'ayant pas le label, disposant d'un local librement accessible au public et une activité de vente de livres neufs au détail représentant au moins 50 % du chiffre d'affaires
- Sages-femmes et garde-malades, (sauf s'ils relèvent de la profession d'infirmière)
- Médecins et auxiliaires de santé ouvrant un cabinet secondaire dans un désert médical ou dans une commune de moins de 2000 habitants

- Sportifs pour la seule pratique d'un sport
- Certaines activités de presse, comme les diffuseurs de presse spécialistes, exonérés de plein droit
- Organismes HLM et les propriétaires ou locataires louant ou sous-louant une partie de leur habitation personnelle de façon occasionnelle à un prix raisonnable (ou en meublé, à condition que le logement constitue la résidence principale du sous-locataire)
- Exploitants de meublé de tourisme classé ou de chambre d'hôtes (sauf délibération contraire de la commune), à condition que ces locaux fassent partie de leur habitation personnelle (résidence principale ou secondaire en dehors des périodes de location) et ne constituent pas l'habitation principale ou secondaire du locataire
- Entreprises pour leur activité de production de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation
- Activités à caractère social (sauf les mutuelles, leurs unions, et les institutions de prévoyance)
- Caisses de crédit municipal

Exonération temporaire

Les personnes et les organismes suivants peuvent bénéficier de l'exonération temporaire de CFE lorsqu'ils respectent certaines conditions :

- Avocats qui ont suivi le cursus de formation théorique et pratique d'une durée d'au moins 18 mois sanctionné par le certificat d'aptitude à la profession d'avocat (CAPA) et exercent leur activité de manière indépendante, soit à titre individuel soit en groupe
- Entreprises nouvelles
- Entreprises implantées dans les zones d'aide à finalité régionale
- Entreprises implantées dans les zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises
- Entreprises implantées dans les zones de revitalisation rurale
- Zones urbaines sensibles (ZUS) ou les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)
- Zones franches urbaines de première génération
- Zones franches urbaines de seconde génération
- Zones franches urbaines-territoires entrepreneurs de troisième génération
- Médecins, les auxiliaires médicaux et les vétérinaires
- Jeunes entreprises innovantes et les jeunes entreprises universitaires (JEIU)
- Entreprises situées en Corse
- Entreprises implantées dans les bassins d'emploi à redynamiser (BER)
- Entreprises situées dans les zones de restructuration de la défense (ZRD)
- Entreprises implantées dans les zones franches d'activités (ZFA) en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion ou à Mayotte

Les 2 types d'entreprises suivants peuvent également bénéficier de l'exonération temporaire de CFE :

- Entreprises créées dans les bassins urbains à dynamiser (BUD) entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2020 et qui sont exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés
- Entreprises créées dans les communes voisines aux BUD entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2020 et qui sont exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés


La demande d'exonération temporaire de la CFE s'effectue en utilisant le formulaire cerfa n°10694*21.

Exonération temporaire de cotisation foncière des entreprises (CFE)

Cerfa n° 10694*21 - Ministère chargé des finances

Autre numéro : 1465-SD

Pour les entreprises bénéficiant de l'exonération temporaire pour certaines opérations réalisées dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Accéder au
formulaire 
(<https://www.impots.gouv.fr/portail/node/8832>)

Calcul et base d'imposition

Le taux de la CFE est fixé par la commune ou l'EPCI () sur le territoire duquel le redevable a des biens imposables.

La CFE est calculée sur la valeur locative des biens immobiliers soumis à la taxe foncière que l'entreprise a utilisés pour son activité professionnelle au cours de l'année N-2. Par exemple, pour la cotisation due en 2019, ce sont les biens utilisés en 2017 qui sont pris en compte.

La valeur locative des locaux professionnels est déterminée selon une grille tarifaire dans laquelle sont classés les locaux à usage professionnel ou commercial, en fonction de leurs caractéristiques physiques ou leur utilisation. Par exemple, magasins de grande surface, lieux de vente, lieux de stockage. Donc l'arrière-boutique d'un local commercial, utilisée pour le stockage des marchandises, n'a pas la même valeur que la partie principale dédiée à l'accueil de la clientèle.

La détermination de cette valeur tient compte en général de la moyenne des prix de location pratiqués au cours d'une période donnée.

La valeur locative des bâtiments et terrains industriels est déterminée selon une méthode dite *comptable* basée sur le prix de revient des immobilisations (sols, terrains, constructions, installations foncières).

Cependant, à partir de 2020, lorsque la valeur des installations techniques, matériels et outillages présents dans les bâtiments ou sur les terrains et destinés à l'activité ne dépasse pas un montant de 500 000 €, ces bâtiments et terrains ne revêtent pas un caractère industriel. Leur valeur locative sera alors déterminée comme celle des locaux professionnels.

Réduction de la base d'imposition

Pour le calcul de la CFE, les bases foncières des établissements industriels sont réduites de 30 %.

La base d'imposition est également réduite dans d'autres cas, et notamment :

- De 50 % pour les nouvelles entreprises, l'année suivant celle de la création
- En proportion du temps d'inactivité pour certaines activités saisonnières (restaurants, cafés, par exemple)
- De 75 % pour un artisan qui emploie 1 salarié, de 50 % pour 2 salariés et 25 % pour 3 salariés (sans compter les apprentis), si la rémunération du travail (bénéfice, salaires versés et cotisations sociales) représente plus de 50 % du chiffre d'affaires global TTC
- En cas d'implantation en Corse (abattement de 25 % sur la part perçue au profit des communes ou groupements de communes à fiscalité propre)

Cotisation minimum

Lorsque la valeur locative est très faible, une cotisation forfaitaire minimum est établie à partir d'une base dont le montant est fixé par délibération de la commune ou de l'EPCI. Le barème de cette cotisation forfaitaire est revalorisé chaque année.

Ce montant doit être compris dans une fourchette qui varie en fonction du chiffre d'affaires ou des recettes hors taxes de l'entreprise.

Barème de la base minimum de CFE en fonction du chiffre d'affaires ou des recettes

Chiffre d'affaires ou recettes	Base minimum (CFE due au titre de 2020)
Jusqu'à 10 000 €	Entre 221 € et 526 €
Entre 10 001 € et 32 600 €	Entre 221 € et 1050 €
Entre 32 601 € et 100 000 €	Entre 221 € et 2207 €
Entre 100 001 € et 250 000 €	Entre 221 € et 3679 €
Entre 250 001 € et 500 000 €	Entre 221 € et 5254 €
À partir de 500 001 €	Entre 221 € et 6833 €

Déclaration

Les sociétés et les particuliers qui doivent payer la CFE ne sont pas obligés de déclarer chaque année leurs bases d'imposition à cette cotisation.

Mais une déclaration 1447-M doit être déposée **avant le 2^e jour ouvré suivant le 1^{er} mai** par les entreprises qui :

- Demandent à bénéficier d'une exonération (aménagement du territoire, entreprises de spectacles vivants ou cinématographiques, JEU/JEI, [Label LIR \(https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F22713\)](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F22713) ou pôle de compétitivité, par exemple)
- Souhaitent signaler un changement de consistance ou de modification de la surface des biens soumis à la CFE/IFER :
 - Augmentation ou diminution de la surface des locaux
 - Variation du nombre de salariés (crédit d'impôt, réduction artisan...)
 - Variation d'un élément d'imposition (puissance ou nombre d'installations)
 - Dépassement du seuil de 100 000 € (location nue)
 - Cessation ou fermeture d'installation ou d'établissement

Déclaration de modification pour la cotisation foncière des entreprises (CFE) et l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux

Cerfa n° 14031#09 - Ministère chargé des finances

Autre numéro : 1447-M-SD

Accéder au
formulaire(pdf - 673.4 KB) ↗

(https://www.impots.gouv.fr/portail/files/formulaires/1447-m-sd/2019/1447-m-sd_2592.pdf)

🗨️ Consulter la notice en ligne

- > [Notice - Cotisation foncière des entreprises \(CFE\) 2018 et imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux 2017](https://www.impots.gouv.fr/portail/files/formulaires/1447-m-sd/2017/1447-m-sd_1843.pdf) (https://www.impots.gouv.fr/portail/files/formulaires/1447-m-sd/2017/1447-m-sd_1843.pdf)

Paiement

La CFE étant due par les entreprises qui exercent leur activité au 1er janvier de l'année, les entreprises nouvellement créées (y compris les nouveaux micro-entrepreneurs) ne sont pas soumises à la CFE durant l'année de leur création.

Ensuite, lors de la 1^{re} année d'imposition, elles bénéficient d'une réduction de moitié de la base d'imposition.

Le créateur ou le repreneur d'entreprise doit déposer la déclaration 1447-C-SD avant le **31 décembre** de l'année de création ou de reprise afin que les éléments d'imposition pour l'année suivante soient établis.

Cela concerne :

- Création ou reprise d'un établissement en cours d'année (sauf s'il s'agit d'un transfert total de l'activité professionnelle dans la même commune)
- Changement d'exploitant en cours d'année ou au 1^{er} janvier de l'année suivante

Si la cession de l'entreprise a lieu en cours d'année, c'est le cédant qui doit payer la CFE pour l'année entière. Il doit déclarer le changement d'exploitant avant le 31 décembre.

Si le changement prend effet au 1^{er} janvier de l'année suivante, c'est le nouvel exploitant qui est imposé sur la base de l'activité de son prédécesseur. Il doit effectuer la déclaration avant le 31 décembre de l'année de cession.

Déclaration initiale pour la cotisation foncière des entreprises (CFE) et l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER)

Cerfa n° 14187*10 - Ministère chargé des finances

Autre numéro : 1447-C-SD

Accéder au
formulaire

(<https://www.impots.gouv.fr/portail/formulaire/1447-c-sd/declaration-initiale-de-cotisation-fonciere-des-entreprises>)

☰ Consulter la notice en ligne

- > [Notice - Déclaration initiale de cotisation foncière des entreprises](https://www.impots.gouv.fr/portail/files/formulaires/1447-c-sd/2018/1447-c-sd_2381.pdf) (https://www.impots.gouv.fr/portail/files/formulaires/1447-c-sd/2018/1447-c-sd_2381.pdf)

Les établissements qui doivent payer la CFE ne reçoivent plus d'avis d'imposition et d'avis d'acompte par voie postale. Ils doivent les consulter sur le [compte fiscal en ligne](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R14668) (https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R14668).

Le paiement de la CFE se fait en 2 tranches.

Un **acompte** égal à 50 % du montant de la CFE mise en recouvrement au titre de l'année précédente doit être réglé avant le 15 juin de l'année en cours.

Le contribuable ne doit pas payer d'acompte si le montant de la CFE était inférieur à 3 000 €.

Le **solde** de la CFE doit être réglé au plus tard le 15 décembre de chaque année, déduction faite de l'éventuel acompte versé. Donc c'est la totalité de la CFE qui doit être payée à cette date si un acompte n'a pas été versé.

Le paiement doit obligatoirement être effectué de façon dématérialisée. Le contribuable a le choix entre :

- Le paiement sur internet à travers le [compte fiscal en ligne](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R14668) (https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R14668)
- Le prélèvement mensuel (adhésion possible jusqu'au 30 juin)
- Le prélèvement à l'échéance (adhésion possible jusqu'au 30 novembre pour le paiement du solde)

Le contribuable peut obtenir une réduction de la CFE due s'il prévoit une cessation d'activité en cours d'année ou si sa base d'imposition risque d'être réduite d'au moins 25 % par rapport à l'année précédente. Pour obtenir cette réduction, il doit remettre une déclaration écrite, datée et signée au comptable public chargé de l'encaissement de la CFE, au moins 15 jours avant la date d'exigibilité de l'acompte.

➡ **À savoir** : lorsque la date limite de paiement ou de prélèvement de la CFE coïncide avec un samedi, un dimanche ou un jour férié, celle-ci est prorogée au 1^{er} [jour ouvrable](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R17508) (https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R17508) suivant.

Textes de référence

- **Code général des impôts : articles 1447 à 1478** [✉](http://legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006179811&cidTexte=LEGITEXT000006069577) (<http://legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006179811&cidTexte=LEGITEXT000006069577>)
Base d'imposition, exonérations, réductions
- **Code général des impôts : articles 1498 à 1501** [✉](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000036364481&cidTexte=LEGITEXT000006069577) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000036364481&cidTexte=LEGITEXT000006069577>)
Locaux professionnels et établissements industriels
- **Code général des impôts : article 1647 D** [✉](http://legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000022887949&cidTexte=LEGITEXT000006069577) (<http://legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000022887949&cidTexte=LEGITEXT000006069577>)
Cotisation minimum
- **Bofip : BOI-IF-CFE-20151202 sur la cotisation foncière des entreprises (CFE)** [✉](http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/819-PGP.html) (<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/819-PGP.html>)
- **Code général des impôts : articles 1449 à 1466** [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006179812&cidTexte=LEGITEXT000006069577) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006179812&cidTexte=LEGITEXT000006069577>)

Services en ligne et formulaires

- **Compte fiscal en ligne pour les professionnels (mode EFI)** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R14668>)
Téléservice
- **Paiement de l'impôt en ligne** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R2771>)
Téléservice
- **Déclaration initiale pour la cotisation foncière des entreprises (CFE) et l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER)** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R17761>)
Formulaire
- **Déclaration de modification pour la cotisation foncière des entreprises (CFE) et l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R14697>)
Formulaire
- **Exonération temporaire de cotisation foncière des entreprises (CFE)** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R14646>)
Formulaire