

# Loi de finances 2021: quelle réduction des impôts locaux pour les entreprises ?

La loi de finances pour 2021 a été promulguée le 29 décembre 2020 et publiée au Journal officiel le 30 décembre dernier, à la suite de la validation des principales dispositions par le Conseil constitutionnel le 28 décembre 2020. Elle reprend et poursuit sur le plan de la fiscalité locale des entreprises la plupart des mesures initiées dans le plan de relance « France Relance ». La volonté du gouvernement est de réduire le poids des impôts de production à hauteur de 10 milliards d'euros, volonté amplifiée dans le contexte économique et sanitaire actuel de COVID-19. Quels impacts sur la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), la cotisation foncière des entreprises (CFE), et la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ?

## Une diminution des taux d'imposition à la CVAE

Actuellement le taux d'imposition à la CVAE est fixé à :

- 1,5 % pour les entreprises dont le chiffre d'affaires hors taxe est supérieur à 50 M€,
- un taux variable pour les entreprises dont le chiffre d'affaires hors taxe est compris entre 500 k€ et 50 M€ et,
- une exonération de CVAE pour les entreprises dont le Chiffre d'affaires hors taxe est inférieur à 500 k€.

La loi de finances pour 2021, en son article 8, prévoit de maintenir l'exonération totale pour les entreprises dont le chiffre d'affaires hors taxe est inférieur à 500 k€ et de diviser par 2 les taux d'imposition pour les autres entreprises.

En contrepartie, elle prévoit :

- de diminuer le montant du dégrèvement complémentaire actuel de 1000 €, accordé aux l'entreprises dont le CA HT est inférieur à 2 M€, à 500 € ;
- de réduire le montant de la CVAE minimale avant frais de gestion passerait de 250 euros à 125 euros pour les entreprises dont le CA excède 500 k€ ;
- d'augmenter le taux de la taxe additionnelle à la CVAE (CGI, art. 1600, III, 1, al. 2) qui passerait de 1,73 % à 3,46 %, pour les impositions établies à compter du 1er janvier 2021 ;
- d'augmenter le seuil conditionnant l'obligation d'acquittement de l'acompte qui passera de 1500 € à 3000 € de CVAE payé l'année précédente celle de l'imposition.

### Taux applicables de la CVAE due au titre de 2021:

Montant du CA HT	Taux actuel (CVAE 2020)	Taux au titre de la CVAE 2021
< 500 K€	Exonération totale	Inchangé
500 K€ < CA ≤ 3 M€	$0,5\% \times (CA - 500K€) / 2,5M€$	$0,25\% \times (CA - 500K€) / 2,5M€$
3 M€ < CA ≤ 10 M€	$0,5\% + 0,9\% \times (CA - 3M€) / 7M€$	$0,25\% + 0,45\% \times (CA - 3M€) / 7M€$
10 M€ < CA ≤ 50 M€	$1,4\% + 0,1\% \times (CA - 10M€) / 40M€$	$0,7\% + 0,05\% \times (CA - 10M€) / 40M€$
> 50 M€	1,5%	0,75%

En pratique, la réduction des taux d'imposition à la CVAE constitue la mesure la plus impactante.

### Une réduction du taux de plafonnement de la contribution économique territoriale (CET) en fonction de la valeur ajoutée

L'article 1647 B sexies du Code Général des impôts prévoit un dégrèvement applicable à la CET (CVAE + CFE) lié au plafonnement des montants acquittés au titre de ladite contribution, en fonction de la valeur ajoutée produite par l'entreprise. Le taux actuel du plafonnement est de 3 % de la valeur ajoutée. L'excédent de contribution acquitté donne ainsi droit à un dégrèvement.

La loi prévoit de réduire le **taux du plafonnement** de la contribution économique territoriale (CET) de 3% à 2% due au titre des années 2021 et suivantes.

A noter : Cette réduction du taux du plafonnement est la conséquence directe de l'abaissement du taux d'imposition de la CVAE. Ce réajustement du plafond permet d'éviter de pénaliser les sociétés qui bénéficiaient du dispositif au titre des années précédentes si le taux de 3% était maintenu.

### Une exonération de 3 ans de CET sur délibération en cas de création ou d'extension d'établissement

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 et sur délibération des collectivités, les créations et extensions d'établissements peuvent se voir exonérées de CFE et de CVAE pendant une durée de 3 ans à compter de l'année qui suit celle de la création ou de la 2<sup>e</sup> année qui suit celle au cours de laquelle l'extension est intervenue.

## Une baisse de moitié de la valeur locative au titre de la TFPB et de la CFE des établissements industriels

La valeur locative foncière des établissements industriels est évaluée selon la méthode comptable définie à l'article 1499 du CGI et déterminée à partir des prix de revient des constructions et terrains, ainsi que de leurs agencements inscrits au bilan. Des coefficients de revalorisation ainsi que des taux d'intérêt variables selon la date d'acquisition sont appliqués aux différents éléments de ces établissements industriels.

Cette méthode d'évaluation est à l'origine d'une explosion de l'imposition à la TFPB et à la CFE des locaux industriels par rapport aux autres locaux professionnels évalués selon les règles définies à l'article 1498 du CGI.

La loi de finances pour 2019 a tenté de poser la première pierre du chantier relatif aux établissements industriels en introduisant à l'article 1500 du CGI et à compter de 2020, un critère de seuil de 500 000 € de prix de revient d'installations techniques, matériels et outillages, à atteindre, afin d'avoir recours à la méthode comptable.

Cependant, ce seuil de 500.000 € s'avère très faible de sorte qu'il n'exclut du champ d'application de la méthode comptable que les établissements de petite taille.

La loi de finances pour 2021, en son article 29, va beaucoup plus loin pour atténuer cette inégalité d'imposition en réduisant de moitié les taux d'intérêts applicables au prix de revient des différents éléments des établissements industriels (4 % pour les sols et terrains et 6 % pour les constructions et installations). A ces taux d'intérêt seraient appliqués les taux d'abattement de 25 % pour les biens acquis ou créés avant le 1er janvier 1976 et de 33,33 % pour les biens acquis ou créés à partir de cette date.

A compter de 2021, de nouvelles règles d'actualisation des valeurs locatives des établissements industriels \*seront mises en place par l'application d'un coefficient égal à la moyenne nationale des coefficients d'évolution départementaux des loyers.

*\*Sous réserve de report éventuel.*

## En pratique quelles incidences sur les acomptes dus au titre de 2021 ?

### Ainsi, les exploitants des établissements industriels qui anticiperait une baisse de leurs CFE pourraient :

- Réduire d'eux-mêmes le montant de l'acompte dû au titre de 2021 à 25 % des montants de CFE et de la taxe pour frais de chambres de commerce et d'industrie mis en recouvrement l'année précédente ;
- Demander dans les conditions prévues au B de l'article 1681 quater A du CGI et pour les prélèvements effectués au titre de 2021, la modification du montant des prélèvements mensuels à hauteur de 1/20<sup>e</sup> des montants de CFE et de la taxe pour frais de chambres de commerce et d'industrie mis en recouvrement l'année précédente.

### Et les propriétaires des établissements industriels pourraient au titre de la TFPB :

- Demander dans les conditions prévues au 2 de l'article 1681 ter du CGI et pour les prélèvements effectués au titre de 2021, la modification du montant des prélèvements mensuels à hauteur de 1/20<sup>e</sup> du montant de TFPB mis en recouvrement l'année précédente.
- 

Cependant, des précautions sont à prendre avant toute demande de réduction du montant de l'acompte pour les exploitants ou propriétaires mensualisés des établissements industriels.

En effet, face à l'opacité sur le choix de la méthode d'évaluation retenue par l'Administration pour le calcul du revenu cadastral des locaux, le grand danger serait de solliciter cette dernière pour une réduction des acomptes pensant que la valeur locative foncière de l'établissement industriel concerné a bien été déterminée, selon la méthode dite comptable, alors qu'elle a été évaluée par erreur, selon la méthode tarifaire dont relèvent les locaux professionnels autres qu'industriels. Cette anomalie pourrait être relevée par l'Administration lors de la demande qui en profitera pour déclencher un contrôle afin de rectifier l'erreur.

C'est pourquoi nous pouvons vous accompagner pour sécuriser votre situation en amont de la demande afin de vous aider à déterminer la méthode d'évaluation retenue par l'Administration et éviter tout risque de réévaluation de vos locaux.

**Contact :**

Sifdine Sahed, expert Fiscalité Locale : [Sifdine.Sahed@rsmfrance.fr](mailto:Sifdine.Sahed@rsmfrance.fr)

Anne Seibel, fiscaliste : [Anne.Seibel@rsmfrance.fr](mailto:Anne.Seibel@rsmfrance.fr)

Pour aller plus loin :

- [Article 1647 B sexies du CGI](#)
- [Article 1681 B quater A du CGI](#)
- [Article 1499 du CGI](#)