

Fiche pratique n°B3

LA COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES

Suis-je assujéti à la Contribution Économique Territoriale (qui remplace la taxe professionnelle) et en particulier à la composante « Cotisation Foncière des Entreprises » ?

Une activité de location meublée ne relève pas de la simple gestion de son patrimoine privé. La location meublée est une activité professionnelle au sens de la CFE, même si vous êtes reconnu loueur en meublé non professionnel (LMNP) au sens des revenus BIC (bénéfices industriels et commerciaux).

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...), la nature de leur activité (commerciale, agricole...), leur régime d'imposition, leur nationalité. *La location de locaux meublés constitue par nature une activité commerciale professionnelle.*

Que vous soyez une entreprise ou un particulier, vous pouvez donc être redevable de la CFE. Cependant, vous pouvez bénéficier des exonérations suivantes :

- Exonérations de plein droit :
 - Depuis 2019, les redevables de la CFE réalisant un montant de chiffre d'affaires ou de recettes annuels inférieur ou égal à 5 000 €
 - La location occasionnelle, qui n'est pas destinée à se répéter, d'une partie de votre habitation personnelle (principale ou secondaire). Ne peuvent bénéficier de l'exonération les personnes qui donnent en location des pièces formant des logements indépendants de leur habitation principale.
 - La location ou la sous-location d'une partie de votre habitation à un locataire ou un sous-locataire qui en fait sa résidence principale, à condition que le prix de la location soit fixé dans les limites du raisonnable
- Exonération sauf délibération des collectivités locales (qui perçoivent la CFE) où sont situés les meublés
 - location de tout ou partie de votre habitation personnelle (résidence principale ou secondaire) en meublé de tourisme classé ;
 - location ou sous-location de tout ou partie de votre habitation personnelle (résidence principale ou secondaire) si vous n'êtes ni dans les cas d'exonérations générales, ni en meublé de tourisme classé
- Les activités créées au cours de l'année (n'existant pas au 1^{er} janvier de l'année de création)

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 2023, ce sont les biens utilisés en 2021 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. La valeur locative des locaux d'habitation est, elle, établie en fonction d'un niveau de loyer annuel théorique que le local d'habitation pourrait produire s'il était loué. Lorsque la valeur locative est faible, une cotisation minimum est établie.

Actuellement, la CFE ne s'applique pas sur le territoire départemental si vous louez votre résidence principale, votre résidence secondaire ou toute habitation qui constitue votre résidence personnelle, c'est-à-dire dont vous conservez la jouissance en dehors des périodes de location. (voir fiche n°B6)