



MINISTÈRE  
DE LA VILLE  
ET DU LOGEMENT

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**DGCL**

Direction générale  
des collectivités locales

# Réforme de la **fiscalité** **applicable aux activités** **économiques** implantées dans les **quartiers prioritaires** **de la politique de la ville**

Un **nouveau cadre fiscal** en soutien  
**aux acteurs économiques de proximité**  
dans les **quartiers prioritaires**  
de la **politique de la ville**

---

## *Foire aux questions*

VERSION ACTUALISÉE LE 18 MAI 2026

## Textes de référence

---

- Code général des impôts (notamment les articles 44 octies B, 1383 C ter et 1466 A)
- Article 42 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026

## Sommaire

---

<b>1.</b>	<b>Quelle était la situation jusqu'au 31 décembre 2025 ? .....</b>	<b>5</b>
1.1.	Quels étaient les régimes zonés avant le 1 <sup>er</sup> janvier 2026 ?.....	5
1.2.	Pourquoi ces deux zonages ne donnaient-ils pas entière satisfaction ?.....	5
<b>2.</b>	<b>Quelle est la nouvelle fiscalité applicable aux QPV ? .....</b>	<b>6</b>
2.1.	Quel est le nouveau régime zoné applicable ?.....	6
2.1.1.	À quoi correspond la nouvelle géographie de la politique de la ville ?.....	6
2.1.2.	Le nouveau régime s'applique-t-il dans la « bande des 300 ou 500 mètres » autour d'un quartier ? .....	6
2.1.3.	Quel est l'objectif poursuivi par ce nouveau régime zoné ? .....	7
2.1.4.	Que se passe-t-il après le 1 <sup>er</sup> janvier 2026 pour les activités qui bénéficiaient d'exonérations dans l'un des zonages précédents ? .....	7
2.2.	Quelles sont les conditions à remplir à partir du 1 <sup>er</sup> janvier 2026 ? .....	7
2.2.1.	Quelles sont les activités éligibles ? .....	8
2.2.2.	Existe-t-il une condition relative à l'existence d'un contrat de ville pour ouvrir droit à l'exonération ? .....	10
2.3.	De quelles exonérations bénéficient les entreprises ? .....	10
2.4.	Quelle est la durée des exonérations ? .....	11
<b>3.</b>	<b>Collectivités : comment ma collectivité est-elle concernée ? .....</b>	<b>12</b>
3.1.	Quels sont les avantages pour mon territoire et mes habitants ? .....	12
3.2.	Une collectivité peut-elle s'opposer à l'exonération d'impôts locaux ? .....	12
3.2.1.	Une collectivité qui s'était déjà opposée par délibérations à l'exonération d'impôts locaux dans le précédent régime zoné doit-elle prendre de nouvelles délibérations ?.....	13
3.2.2.	La délibération d'opposition aux exonérations d'impôts locaux ressortit-elle de la commune ou de l'intercommunalité ?.....	13
3.2.3.	La délibération d'opposition aux exonérations d'impôts locaux concerne-t-elle l'ensemble des QPV d'une agglomération ? Est-il possible d'isoler seulement certains QPV ? .....	13
3.2.4.	Dans le cas des QPV dont le périmètre s'étend sur plusieurs communes, les positionnements communaux peuvent-ils être différents sur un QPV ? .....	14

3.2.5.	Est-il possible de créer un zonage infra-QPV dans une délibération s’opposant à l’exonération ?.....	14
<b>3.3.</b>	<b>L’État compense-t-il les exonérations d’impôts locaux ? .....</b>	<b>14</b>
<b>3.4.</b>	<b>Une collectivité peut-elle s’opposer à l’exonération d’impôt sur les bénéfices ? .....</b>	<b>15</b>
<b>4.</b>	<b>Entreprises : quelle est la procédure pour bénéficier des aides ? .....</b>	<b>16</b>
<b>4.1.</b>	<b>Quelle est la procédure à suivre ? .....</b>	<b>16</b>
4.1.1.	Obligations déclaratives en matière de bénéfices .....	16
4.1.2.	Obligations déclaratives en matière de CFE.....	16
4.1.3.	Obligations déclaratives en matière de TFPB.....	17
<b>4.2.</b>	<b>Qu’en est-il si mon entreprise implantée en QPV exerce une part de son activité en-dehors du zonage ou à l’extérieur de son local ? .....</b>	<b>17</b>
<b>4.3.</b>	<b>Comment s’apprécie la « reprise d’activité » ? .....</b>	<b>19</b>
<b>4.4.</b>	<b>Dans quelles situations les entreprises ne peuvent pas ou plus bénéficier des dispositifs d’exonérations fiscales du nouveau zonage QPV ? .....</b>	<b>19</b>
4.4.1.	Une entreprise peut-elle cumuler des dispositifs d’exonération d’impôt sur les bénéfices ?.....	21
4.4.2.	Mon entreprise peut-elle cumuler des crédits ou des réductions d’impôt ?..	21
4.4.3.	Existe-t-il a un plafond de bénéfices exonérés ?.....	21
<b>4.5.</b>	<b>Que se passe-t-il si mon entreprise a un exercice comptable à cheval sur le 1<sup>er</sup> janvier 2026 ? .....</b>	<b>21</b>
<b>4.6.</b>	<b>Que se passe-t-il si la collectivité s’oppose à l’exonération d’impôts locaux après l’installation de mon activité ?.....</b>	<b>22</b>
4.6.1.	Comment savoir si une collectivité s’est opposée à l’exonération des impôts locaux ? .....	22
4.6.2.	La possibilité offerte aux collectivités territoriales de sortir du dispositif vaut-elle jusqu’en 2030 ? .....	22
<b>4.7.</b>	<b>Que se passe-t-il si le quartier d’implantation de mon activité est retiré de la géographie prioritaire de la politique de la ville ?.....</b>	<b>23</b>
<b>4.8.</b>	<b>Mon entreprise sera-t-elle redevable de la contribution sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) ? .....</b>	<b>23</b>
<b>4.9.</b>	<b>Quelle est la situation en cas d’activités mixtes (type artisans à dominante industrielle, petite manufacture ou encore les métiers d’art) ? .....</b>	<b>24</b>
<b>4.10.</b>	<b>Mon entreprise peut-elle déménager en-dehors d’un QPV moins de cinq ans après le bénéfice des exonérations ? .....</b>	<b>24</b>
4.10.1.	Que se passe-t-il en cas de déménagement dans un autre QPV ? .....	24
<b>4.11.</b>	<b>Y a-t-il des limites spécifiques par rapport aux logiques B2C (entreprise à consommateur) et B2B (entreprise à entreprise) ? .....</b>	<b>24</b>
<b>4.12.</b>	<b>Quelles est la situation des structures collectives de santé ? .....</b>	<b>25</b>

5.	Quelles sont les autres mesures d'attractivité en QPV ?.....	26
5.1.	De quelles autres aides une entreprise peut-elle bénéficier en QPV ?.....	26

### *De nouvelles questions ?*

---

Si la réponse à votre question ne se trouve pas dans la foire aux questions, vous pouvez adresser un message à l'adresse courriel suivante :

**[emploi-developpement@anct.gouv.fr](mailto:emploi-developpement@anct.gouv.fr)**

Les équipes de la direction générale des collectivités locales (DGCL) et de l'agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) reviendront vers vous. **Les réponses aux questions les plus fréquentes seront ajoutées à cette FAQ.**

**ATTENTION** Les questions d'ordre fiscal (rescrit général, décision d'éligibilité, estimation du montant d'exonérations, etc.) doivent être adressées au service des impôts des particuliers ou des entreprises du centre des finances publiques dont vous relevez habituellement. La DGCL et l'ANCT ne sont pas en mesure de traiter ce type de demande.

# 1. Quelle était la situation jusqu'au 31 décembre 2025 ?

## 1.1. Quels étaient les régimes zonés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2026 ?

Avant le 1<sup>er</sup> janvier 2026, les régimes fiscaux zonés rattachés à la géographie prioritaire de la politique de la ville s'appuyaient sur deux zonages :

- D'une part, les **zones franches urbaines – territoires entrepreneurs (ZFU-TE)**, créées en 1996, dans lesquelles s'appliquait une exonération d'impôt sur les bénéfices (impôt sur les sociétés ou impôt sur le revenu), pour les entreprises de moins de 50 salariés qui ont une activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale, lorsqu'elles sont créées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 31 décembre 2025 ;
- D'autre part, les **quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)** auxquels sont adossées des exonérations d'impôts locaux en faveur des entreprises commerciales (taxe foncière sur les propriétés bâties ; cotisation foncière des entreprises ; et, jusqu'en 2024, cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises).

Ces dispositifs d'exonérations ont expiré le 31 décembre 2025.

▲ **Références** : ZFU-TE : article 44 *octies* A du code général des impôts ; QPV : articles 1383 C *ter*, 1466 A I *septies* et 1586 *nonies* III du code général des impôts

## 1.2. Pourquoi ces deux zonages ne donnaient-ils pas entière satisfaction ?

Ces deux zonages ZFU-TE et QPV ont été critiqués pour leur complexité et leur manque de lisibilité, en se superposant parfois de manière imparfaite dans certains territoires. Il leur était attribué une moindre attractivité des dispositifs fiscaux dont l'objectif était pourtant de favoriser l'activité de proximité au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

En effet, les entreprises n'avaient pas accès aux mêmes exonérations selon leur taille, leur activité ou leur localisation. Certaines pouvaient prétendre à des allègements d'impôt sur les bénéfices et d'impôts locaux, tandis que d'autres n'avaient droit qu'à un seul dispositif d'exonérations. Tel était notamment le cas lorsqu'elles étaient localisées dans un quartier couvert par un seul zonage ou lorsqu'elles ne remplissaient les conditions que d'un seul dispositif, et ce, même si elles étaient situées dans un quartier classé conjointement en ZFU-TE et en QPV.

En plus, au regard du droit de l'Union européenne, le régime zoné ZFU-TE présentait des fragilités telles que les exonérations fiscales risquaient d'être requalifiées en « aides d'État » par la Commission européenne. À terme, leur sort était donc incertain, ce qui aurait porté préjudice au développement économique des QPV.

Une réforme était donc nécessaire pour harmoniser ces zonages fiscaux.

## 2. Quelle est la nouvelle fiscalité applicable aux QPV ?

### 2.1. Quel est le nouveau régime zoné applicable ?

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, comme le prévoit l'article 42 de la loi de finances pour 2026, les quartiers prioritaires de la politique de la ville deviennent le zonage unique des dispositifs fiscaux de la politique de la ville et les « zones franches urbaines – territoires entrepreneurs » (ZFU-TE) ne sont pas prorogées.

En harmonisant la géographie actualisée de la politique de la ville, les aides sont désormais concentrées sur le zonage qui reflète le mieux la réalité des territoires.

▲ **Références** : Article 42 de la loi de finances pour 2026

#### 2.1.1. À quoi correspond la nouvelle géographie de la politique de la ville ?

La géographie prioritaire de la politique de la ville a été actualisée :

1. le 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour l'Hexagone ;
2. le 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les Outre-mer.

Ce sont dans ces quartiers que s'applique ce nouveau cadre fiscal.

La carte des quartiers prioritaires actualisée est disponible sur le site du système d'information géographique de la politique de la ville (SIG), mis en ligne par l'agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) : <https://sig.ville.gouv.fr/>.

▲ **Références** : Hexagone : décret n° [2023-1314](#) du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains ; Outre-mer : décret n° [2024-1212](#) du 27 décembre 2024 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, à Saint-Martin et en Polynésie française

**NOUVEAU**

#### 2.1.2. Le nouveau régime s'applique-t-il dans la « bande des 300 ou 500 mètres » autour d'un quartier ?

**Non, la bande des 300 mètres ou des 500 mètres n'est pas comprise dans le périmètre du régime zoné pour le bénéfice des exonérations.** Les exonérations fiscales s'appliquent aux entreprises implantées strictement dans le périmètre d'un des QPV, tel qu'il est défini par la loi et précisé par décret (cf. [question 2.1.1](#)).

Dans les cas où la limite d'un quartier correspond à une voie publique, les immeubles situés sur chacune des bordures de cette voie sont réputés localisés dans le QPV. Ainsi, quand un quartier prioritaire est délimité par une voie publique, les côtés pairs et impairs de cette voie sont considérés comme inclus dans le périmètre de ce quartier.

Les délimitations des QPV sont consultables et téléchargeables auprès de l'Agence nationale de la cohésion des territoires et sur le système d'information géographique de la politique de la ville (SIG Ville) disponible sur le site : <https://sig.ville.gouv.fr/>.

▲ **Références** : BOFiP.

### 2.1.3. Quel est l'objectif poursuivi par ce nouveau régime zoné ?

Conformément aux orientations du comité interministériel des villes qui s'est tenu à Montpellier le 6 juin 2025, le Gouvernement a souhaité répondre aux besoins des populations des QPV en matière d'accès aux services de proximité, tout en améliorant l'attractivité de ces territoires.

À cette fin, le Gouvernement a souhaité prolonger et renforcer les dispositifs fiscaux dont peuvent bénéficier les activités économiques, en étendant les exonérations d'impôts sur les bénéfices à tous les quartiers de la politique de la ville et en rendant plus lisible les exonérations d'impôts locaux dans ces quartiers.

Dès lors, en concentrant les aides fiscales dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, ce nouveau cadre encourage le maintien et la redynamisation de l'activité économique des QPV par un effet d'entraînement sur le développement global des territoires urbains. Par ailleurs, cette réforme contribue à simplifier le quotidien des acteurs économiques, en levant des freins aux créations et aux reprises d'activités commerciales, artisanales et de santé dans les QPV.

### 2.1.4. Que se passe-t-il après le 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour les activités qui bénéficiaient d'exonérations dans l'un des zonages précédents ?

En vertu du principe d'espérance légitime, les activités installées jusqu'à la fin de l'année 2025 dans l'un des zonages précédemment existants (QPV et/ou ZFU-TE) et qui bénéficiaient des dispositifs d'exonération continueront de disposer des avantages fiscaux en vigueur lors de leur installation pendant toute la durée initialement prévue, et ce, **jusqu'à extinction des droits acquis (5 ans d'exonération totale et 3 ans d'exonération dégressive), qui interviendra, au plus tard, en 2033** pour les dernières activités entrées dans le dispositif avant le 31 décembre 2025.

## 2.2. Quelles sont les conditions à remplir à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026 ?

→ Pour en bénéficier, les entreprises, quels que soient leur statut juridique (entreprise individuelle ou société) et leur régime d'imposition (régime de la microentreprise, régime réel normal ou simplifié, régime de la déclaration contrôlée), doivent cumulativement satisfaire les critères suivants :

- avoir créé ou repris une activité dans un QPV entre le 1<sup>er</sup> janvier 2026 et le 31 décembre 2030 ;
- l'activité créée ou reprise est une activité commerciale, artisanale ou de santé ;
- employer moins de 50 salariés ;
- réaliser un chiffre d'affaires hors taxe ou un total de bilan inférieur à 10 millions d'euros.

Le dispositif est entré en vigueur avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2026 et s'applique donc, en matière d'impôt sur les bénéfices, aux exercices clos à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et, en matière d'impôts locaux, aux impositions établies à compter de 2027.

Ainsi, par rapport au régime précédent à deux zonages, le Gouvernement a fait le choix de la simplification : les entreprises auront désormais à répondre aux mêmes conditions pour bénéficier de l'exonération d'impôt sur les bénéfices et des exonérations d'impôts locaux.

L'objectif de la réforme étant un recentrage des aides en direction des activités de proximité, les entreprises exerçant une activité industrielle ne sont plus éligibles et la clause d'embauche locale a été supprimée.

En outre, par mesure de simplification, la réforme des régimes zonés urbains a supprimé tout critère d'indépendance pour les entreprises éligibles aux exonérations d'impôt sur les bénéfices et d'impôts locaux dans les QPV. De même, dans l'objectif de lever les freins qui peuvent exister pour des entreprises à s'installer en QPV, le nouveau dispositif est ouvert aux filiales et aux franchises afin de permettre à tous les types d'entreprises, quel que soit leur mode d'exploitation, de bénéficier des exonérations. Désormais, le dispositif d'exonérations en faveur des créations et des reprises d'activité dans les QPV s'applique quelle que soit la composition du capital de l'entreprise bénéficiaire. Lorsque cette dernière est constituée sous forme de société, son capital peut être détenu, directement ou indirectement, par d'autres sociétés sans aucune restriction.

**BON À SAVOIR** Une entreprise située dans un QPV a la possibilité de demander à l'administration fiscale d'apprécier sa situation au regard de la législation fiscale pour savoir si elle peut bénéficier de l'exonération d'impôt sur les bénéfices : on parle de **rescrit fiscal**. Ce rescrit engage l'administration et permet de sécuriser la situation fiscale d'une activité économique, notamment dans les situations les plus complexes. L'administration répond dans un délai de 3 mois maximum à partir de la réception de la demande.

▲ **Références** : II de l'article 44 *octies* B du code général des impôts

### 2.2.1. Quelles sont les activités éligibles ?

**Les entreprises doivent exercer une activité commerciale, artisanale ou de santé.**

En effet, le Gouvernement a souhaité centrer les exonérations sur les entreprises qui remplissent un rôle essentiel en créant un effet d'entraînement sur la qualité de vie quotidienne des habitants, le développement économique et l'attractivité de ces quartiers, mais qui se heurtent à des désavantages compétitifs lourds.

Ainsi, les activités éligibles aux exonérations en QPV sont étendues, au-delà des seules activités commerciales, jusque-là exclusivement concernées, aux activités artisanales et de santé au sens de la quatrième partie du code de la santé publique, afin de renforcer l'accès aux soins des habitants et de favoriser la transmission des entreprises artisanales comme le remplacement de médecins partant en retraite.

#### *Activités commerciales*

**La notion d'activité commerciale au sens des exonérations d'impôt sur les bénéfices et d'impôts locaux dans les QPV est définie aux § 210 à 250 du BOI-IF-CFE-10-30-50-60-20250702.** La liste (non exhaustive) des activités éligibles est consultable dans la base BOFiP : <https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/10166-PGP.html/identifiant=BOI-IF-CFE-10-30-50-60-20250702>.

**Les « activités commerciales », au sens du régime d'exonération fiscale dans les QPV, s'entendent :**

- **des commerces proprement dits dont l'objet est d'acheter, en vue de les revendre, sans leur avoir fait subir de transformation (ou après transformations mineures ou manipulations usuelles telles que le reconditionnement), toutes matières premières et tous produits fabriqués ;**
- **des entreprises de ventes de services lorsqu'il s'agit d'établissements destinés à fournir le logement et la nourriture (hôtels, pensions de famille, restaurants, cafés, etc.).**

**EXEMPLE**

**Par exemple, sont considérés comme commerciaux :** les commerces alimentaires spécialisés ; les commerces d'alimentation générale ; les supérettes et les supermarchés ; les commerces de gros ; les traiteurs ; les librairies, les papeteries et les marchands de journaux ; les entreprises de spectacles vivants et les établissements cinématographiques ou de divertissement ; les entreprises de transport, de manutention, de bâtiment et de travaux publics ; les activités bancaires, financières et d'assurances ; les entreprises de commissions et de courtages ; les pharmacies et les opticiens ; les commerces d'habillement, de chaussures, de maroquinerie, de parfumerie ; les garages automobiles ; les activités immobilières commerciales (en pratique, sont donc éligibles les activités de marchand de biens, de lotisseur ou d'intermédiaire immobilier exercées à titre professionnel) ; les commerces de détail de bricolage, etc.

Dès lors qu'une activité de location meublée s'accompagne de prestations fournies dans les mêmes conditions que celles dispensées par les hôtels (petits déjeuners, entretien et fourniture du linge de maison, entretien quotidien des chambres, etc.), elle peut être assimilable à une activité hôtelière ou para-hôtelière de nature commerciale éligible au régime d'exonération sous réserve que les autres conditions d'éligibilité soient bien entendu satisfaites.

### *Activités artisanales*

Peuvent prétendre à l'exonération, sous réserve du respect des autres critères, les entreprises artisanales qui remplissent les conditions des articles [L. 111-1](#), [L. 112-1](#) ou [L. 212-1 du code de l'artisanat](#), quel que soit leur statut juridique.

Conformément aux dispositions de l'[article L. 111-1 de ce code](#), relèvent du secteur des métiers et de l'artisanat les personnes physiques et les personnes morales qui emploient moins de onze salariés et qui exercent à titre principal ou secondaire une activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services figurant sur une liste établie par décret en Conseil d'État.

**La liste des activités relevant de l'artisanat figure à l'[article R. 111-1 du même code](#), avec leur correspondance dans le code de la nomenclature d'activités française (NAF).** Par exemple, au nombre des activités relevant du secteur des métiers et de l'artisanat, figurent entre autres les activités suivantes :

- activités de l'artisanat de l'alimentation (transformation et le commerce de détail de produits alimentaires : viandes, poissons, fruits et légumes, produits à base de lait, boulangerie et pâtisserie, etc.);
- activités de l'artisanat du bâtiment ;
- activités de l'artisanat de fabrication (textiles, cuir, chaussure, imprimerie, etc.);
- activités de l'artisanat de service (garages automobiles, fleuristes, taxis, déménageurs, photographes, activités de nettoyage, etc.);
- activités de conditionnement (ambulances, blanchisserie, soins de beauté, réparation d'ordinateurs, etc.).

### *Professions de santé*

Aux termes de la quatrième partie du code de la santé publique, les professions de la santé se décomposent en trois catégories :

- **les professions médicales**: médecins, odontologistes (notamment chirurgiens-dentistes) et sages-femmes (art. L. 4111-1 à L. 4163-11) ;
- **les professions de la pharmacie et de la physique médicale**: pharmaciens d'officine exerçant en ville et hospitaliers et physiciens médicaux (art. L. 4211-1 à L. 4252-3) ;
- **les professions d'auxiliaires médicaux**: infirmiers, aides-soignants, masseurs-kinésithérapeutes, pédicures-podologues, ergothérapeute, psychomotricien, orthophoniste, orthoptiste, manipulateur d'électroradiologie médicale, techniciens de laboratoire médical, audioprothésistes, opticiens-lunetiers, prothésistes, orthésistes, diététiciens, auxiliaires de puériculture, ambulanciers, assistants dentaires, assistants de régulation médicale (art. L. 4301-1 à L. 4394-5).

▲ **Références** : 1° du II de l'article 44 *octies* B du code général des impôts ; § 210 à 250 du BOI-IF-CFE-10-30-50-60-20250702 ; articles L. 111-1, L. 112-1, L. 212-1 et R. 111-1 du code de l'artisanat ; Quatrième partie du code de la santé publique

#### *2.2.2. Existe-t-il une condition relative à l'existence d'un contrat de ville pour ouvrir droit à l'exonération ?*

---

Non, aucune condition relative à l'existence d'un contrat de ville ne s'applique pour ouvrir droit aux exonérations d'impôt sur les bénéfices ou d'impôts locaux. **Une activité peut donc s'implanter dans tout quartier prioritaire de la politique de la ville pour bénéficier du dispositif.**

### **2.3. De quelles exonérations bénéficient les entreprises ?**

**Les exonérations fiscales dont les entreprises peuvent bénéficier ont été simplifiées afin d'améliorer leur appropriation par les entreprises, en cohérence avec les objectifs de soutien à la création d'activité et à la transmission d'entreprises.**

Les entreprises éligibles bénéficient :

- d'une exonération d'impôt sur le revenu (IR) ou sur les sociétés (IS) ;
- d'exonérations d'impôts locaux :
  - cotisation foncière des entreprises (CFE) ;
  - taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

▲ **Références** : Articles 44 *octies* B, 1383 C *ter* et 1466 A I *septies* du code général des impôts

## 2.4. Quelle est la durée des exonérations ?

**La durée d'exonération d'impôt sur les bénéfices et de cotisation foncière des entreprises (CFE) à taux plein (100 %) est de 5 années.** Au terme de cette période, les exonérations d'IR ou d'IS et de CFE sont dégressives pendant 3 années : 60 % la sixième année ; 40 % la septième année ; 20 % la huitième année.

**L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) s'applique, quant à elle, à taux plein (100 %) sur une durée de 5 années.**

Le tableau ci-dessous synthétise ce nouveau régime fiscal :

Régime de zones couvertes	Articles du code général des impôts	Impôts	Durée	
			Taux plein	Dégressif
Ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville	1383 C <i>ter</i>	TFPB	5 ans	Non
	1466 A I <i>septies</i>	CFE	5 ans	3 ans (60 %, 40 %, 20 %)
	44 <i>octies</i> B	IR/IS	5 ans	3 ans (60 %, 40 %, 20 %)

▲ **Références** : Articles 44 *octies* B, 1383 C *ter* et 1466 A I *septies* du code général des impôts

## 3. Collectivités : comment ma collectivité est-elle concernée ?

### 3.1. Quels sont les avantages pour mon territoire et mes habitants ?

L'État offre aux élus locaux d'un territoire classé dans la géographie prioritaire de nouveaux outils d'attractivité pour le développement d'activités économiques de proximité et d'activités de soin. L'État se tient donc aux côtés des élus, jusqu'au dernier kilomètre de l'action publique, pour renforcer l'économie, l'emploi de proximité et l'attractivité de votre territoire. En outre, en développant l'activité au sein des quartiers et par un effet d'entraînement, l'État encourage la présence dans les quartiers et lutte contre le sentiment d'insécurité.

### 3.2. Une collectivité peut-elle s'opposer à l'exonération d'impôts locaux ?

Oui, en vertu du principe constitutionnel de libre administration et d'autonomie financière des collectivités territoriales, l'organe délibérant de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre (EPCI-FP), où un quartier prioritaire de la politique de la ville est délimité, a la possibilité de s'opposer à l'exonération d'impôts locaux.

Le cas échéant, les organes délibérants peuvent faire le choix de s'opposer :

- soit à l'exonération de CFE seulement ;
- soit à l'exonération de TFPB seulement ;
- soit à l'exonération de CFE et de TFPB conjointement.

Pour supprimer les exonérations de CFE et de TFPB, les communes ou leur EPCI-FP doivent, en principe, délibérer dans les conditions prévues au I de l'[article 1639 A bis du code général des impôts](#), c'est-à-dire avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour que les délibérations soient applicables à compter de l'année suivante. Dans cette hypothèse, en régime de droit commun, les délibérations prises une année N n'ont d'effet que pour les créations et les reprises d'établissements qui auront lieu l'année N+1.

**Toutefois, par mesure d'exception, le X de l'article 42 de la loi de finances pour 2026 prévoit que les délibérations des communes et des EPCI prises pour s'opposer aux exonérations applicables à un établissement créé ou repris à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 ou aux immeubles qui y sont rattachés, doivent intervenir dans un délai de 120 jours à compter de la promulgation de la loi de finances pour 2026, soit au plus tard le 19 juin 2026.**

Les délibérations prises dans ce délai auront un effet rétroactif sur les opérations intervenues entre le 1<sup>er</sup> janvier 2026 et la date de la délibération.

En l'absence d'une telle délibération adoptée avant cette échéance, les exonérations d'impôts locaux s'appliquent automatiquement, en plus de l'exonération d'impôt sur les bénéfices (IR ou IS) à laquelle les collectivités ne peuvent pas s'opposer.

▲ **Références** : Article 72 et 72-2 de la Constitution ; X et XI de l'article 42 de la loi de finances pour 2026 ; I de l'article 1639 A bis du code général des impôts

### 3.2.1. *Une collectivité qui s'était déjà opposée par délibérations à l'exonération d'impôts locaux dans le précédent régime zoné doit-elle prendre de nouvelles délibérations ?*

---

Oui, les collectivités territoriales qui avaient déjà adopté des délibérations s'opposant aux exonérations d'impôts locaux dans le précédent zonage pour les opérations antérieures au 1<sup>er</sup> janvier 2026 doivent, si elles souhaitent toujours s'opposer à celles-ci, prendre de nouvelles délibérations pour que l'opposition aux exonérations d'impôts locaux puisse s'appliquer aux opérations à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

En effet, dès lors que le champ d'application des exonérations est élargi (notamment aux professions de santé), les organes délibérants compétents doivent prendre les mesures assurant la conformité de leurs actes aux textes en vigueur.

▲ **Références :** X et XI de l'article 42 de la loi de finances pour 2026

**NOUVEAU**

### 3.2.2. *La délibération d'opposition aux exonérations d'impôts locaux ressort-elle de la commune ou de l'intercommunalité ?*

---

**La délibération relève de la collectivité compétente en matière de fiscalité.** Les dispositions du X de l'article 42 de la loi de finances 2026 prévoient une « *délibération contraire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre* » (EPCI-FP) pour s'opposer aux exonérations respectivement de TFPB et de CFE.

→ Par exemple, si l'EPCI-FP perçoit la CFE et la TFPB, il peut prendre une délibération pour les deux taxes ou pour une seule des deux ; en revanche, si l'EPCI ne perçoit pas la CFE mais seulement la TFPB, la délibération ne peut porter que sur cette dernière. **Il convient à la commune et à l'EPCI de vérifier l'existence et la nature du transfert de fiscalité qui lui a été consenti.**

**NOUVEAU**

### 3.2.3. *La délibération d'opposition aux exonérations d'impôts locaux concerne-t-elle l'ensemble des QPV d'une agglomération ? Est-il possible d'isoler seulement certains QPV ?*

---

**Les délibérations des collectivités locales s'apprécient à l'échelle de l'ensemble de leur territoire.** Ainsi, il n'est pas permis aux collectivités territoriales de choisir d'appliquer les exonérations d'impôts locaux sur tel ou tel quartier prioritaire de la politique de la ville, pas plus que de choisir de s'opposer à l'exonération d'un seul impôt local sur tel ou tel quartier. **Si la collectivité adopte des délibérations pour s'opposer aux exonérations d'impôts locaux, l'ensemble des QPV situé sur le territoire de la collectivité est affecté de la même manière.**

En pratique, l'exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre. En l'absence d'une telle délibération, les exonérations d'impôts locaux s'appliqueront de plein droit ; par ailleurs, l'exonération d'impôt sur les bénéfices s'applique indifféremment, qu'une délibération ait été prise ou non.

Par exemple, le § 310 du BOI-IF-TFB-10-160-60-20250702 du BOFiP le précise explicitement : « **Les délibérations ont une portée générale et s'appliquent à l'ensemble des immeubles passibles de la TFPB et situés dans le ressort territorial de la commune ou de l'EPCI doté d'une fiscalité propre. Par suite, une commune ou un EPCI comportant plusieurs QPV ne peut pas prendre de délibération pour certains d'entre eux seulement.** ».

**NOUVEAU**

*3.2.4. Dans le cas des QPV dont le périmètre s'étend sur plusieurs communes, les positionnements communaux peuvent-ils être différents sur un même QPV ?*

---

**Oui, les positionnements des collectivités peuvent être différents sur un même QPV, conformément aux principes constitutionnels de libre administration et d'autonomie financière des collectivités locales.** Chaque collectivité décide, sur son territoire et donc sur la partie du QPV située sur son territoire, d'exonérer ou non. **L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque commune ou EPCI doté d'une fiscalité propre (cf. question 3.2.2).**

**NOUVEAU**

*3.2.5. Est-il possible de créer un zonage infra-QPV dans une délibération s'opposant à l'exonération ?*

---

**Non, il n'est pas possible de créer de zonage infra-QPV.** Par exemple, comme le précise le BOI-IF-TFB-10-160-60, les délibérations ont une portée générale et s'appliquent à l'ensemble des immeubles passibles de la TFPB et situés dans le ressort territorial de la commune ou de l'EPCI doté d'une fiscalité propre.

En pratique, les modèles de délibérations figurant dans le catalogue des délibérations, élaboré à l'attention des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), disponibles sur le portail des collectivités locales [www.collectivites-locales.gouv.fr](http://www.collectivites-locales.gouv.fr), mentionnent explicitement le droit applicable : « La délibération doit être de portée générale et concerner tous les immeubles pour lesquels les conditions d'application de l'exonération sont remplies. **La délibération ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération à certains immeubles, pas plus qu'elle ne peut désigner explicitement ceux qui en seraient exclus.** ».

**NOUVEAU**

### **3.3. L'État compense-t-il les exonérations d'impôts locaux ?**

---

Oui, les exonérations de CFE et de TFPB sont compensées aux collectivités locales, en application des dispositions du II de [l'article 49 de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014](#).

▲ **Références :** Article 49 de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014

### 3.4. Une collectivité peut-elle s'opposer à l'exonération d'impôt sur les bénéfices ?

---

**Non, une collectivité ne peut pas s'opposer à l'exonération d'impôt sur les bénéfices puisqu'elle concerne le budget de l'État : elle s'applique, par principe, à tous les quartiers prioritaires de la politique de la ville.** Dès lors, en toute hypothèse, une entreprise éligible aux exonérations fiscales et installée dans un QPV, même si elle relève d'une collectivité qui s'est opposée aux exonérations d'impôts locaux, bénéficiera de l'exonération d'impôt sur les bénéfices.

## 4. Entreprises : quelle est la procédure pour bénéficier des aides ?

### 4.1. Quelle est la procédure à suivre ?

#### 4.1.1. *Obligations déclaratives en matière de bénéfices*

L'exonération d'IR ou d'IS dans les QPV porte sur les bénéfices industriels et commerciaux (BIC) déclarés selon les modalités prévues aux articles 50-0, 53 A, 96 à 100, 102 *ter* et 103 du code général des impôts (CGI).

Concrètement, les entreprises qui remplissent les conditions du dispositif de faveur doivent simplement reporter le montant du bénéfice exonéré, selon que l'entreprise relève du régime du bénéfice réel ou du régime simplifié d'imposition, sur la ligne prévue à cet effet au tableau 2058-A-SD du formulaire LIASSE BIC/IS (CERFA n° 15949), au tableau 2033-B-SD du formulaire LIASSE BIC/IS - REGIME RSI (CERFA n° 15948), cadre B, ou au tableau 2035-B-SD du formulaire LIASSE BNC (CERFA n° 15945). Il est également mentionné dans le cadre approprié du formulaire de déclaration 2065-SD (CERFA n° 11084), de déclaration 2031-SD (CERFA n° 11085) ou de déclaration 2035-SD (CERFA n° 11176).

Pour les entreprises qui relèvent du régime de la microentreprise, le montant du bénéfice exonéré est reporté dans le cadre approprié du formulaire de déclaration 2042-C-PRO (CERFA n° 11222).

#### 4.1.2. *Obligations déclaratives en matière de CFE*

Pour bénéficier des exonérations, les contribuables adressent une demande, dans les délais fixés à l'article 1477 du code général des impôts (CGI), pour chaque établissement exonéré, au service des impôts des entreprises (SIE) dont relève l'établissement.

**Toutefois, une déclaration n'est obligatoire qu'au titre de la première année d'exonération (une déclaration provisoire avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle de la création ou du changement d'exploitant).** Pour les années suivantes, une déclaration est à souscrire dans les délais prévus audit article 1477 du CGI (l'année précédant celle de l'imposition au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le 1<sup>er</sup> mai), uniquement en cas de modification d'un élément quelconque servant à l'établissement de l'exonération.

Les entreprises qui entendent bénéficier des exonérations doivent le préciser l'année précédant celle où les exonérations doivent s'appliquer :

- en cas de création d'établissement ou de changement d'exploitant sur l'imprimé n° 1447-C-SD (CERFA n° 14187) disponible en ligne sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) ;
- dans les autres cas sur l'imprimé n° 1447-M-SD (CERFA n° 14031) également disponible en ligne sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr).

Les contribuables mentionnent dans ces imprimés les bases susceptibles d'être exonérées. La demande peut également être formulée sur papier libre en lieu et place des imprimés susvisés.

### 4.1.3. Obligations déclaratives en matière de TFPB

Pour pouvoir bénéficier de l'exonération, le propriétaire (ou le redevable légal de la taxe) doit souscrire une déclaration sur un imprimé établi par l'administration n° 6733-SD (CERFA n° 12311), disponible en ligne sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr).

Cet imprimé comporte un volet réservé à l'occupant. L'occupant, après l'avoir complété, communique ce volet au redevable légal de la taxe.

L'occupant doit également établir une déclaration sur l'honneur attestant qu'il remplit les conditions mentionnées au II de l'article 44 octies B du CGI (activité commerciale, artisanale ou profession de santé, moins de cinquante salariés et chiffre d'affaires annuel hors taxes ou total de bilan inférieur à 10 M€). Le redevable légal de la taxe transmet l'ensemble des documents au service des impôts fonciers ou au service des impôts des particuliers (SIP) territorialement compétent.

La déclaration doit être souscrite avant le 1<sup>er</sup> janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération prend effet. En effet, elle permet, sous réserve que certains changements ne remettent pas l'exonération en cause, de bénéficier de l'exonération pour une durée de cinq ans.

Seront portés à la connaissance du service des impôts fonciers ou du SIP territorialement compétent par l'intermédiaire de l'imprimé n° 6733-SD les divers changements susceptibles de remettre en cause, d'accorder ou de proroger l'exonération, tels que :

- le changement d'activité principale de l'établissement ;
- le changement d'exploitant de l'entreprise ou de l'établissement ;
- la création d'établissement ou d'entreprise ;
- les extensions d'établissement.

La date limite de dépôt de la déclaration pour ces changements est fixée au 1<sup>er</sup> janvier qui suit la réalisation du changement.

### 4.2. Qu'en est-il si mon entreprise implantée en QPV exerce une part de son activité en-dehors du zonage ou à l'extérieur de son local ?

Tout d'abord, le bénéfice de l'exonération s'apprécie au niveau de l'activité et non pas au niveau de l'entreprise. **Dès lors, l'exonération n'est pas subordonnée à une condition d'implantation exclusive de l'ensemble des moyens d'exploitation de l'entreprise et du siège social de l'entreprise en QPV.**

**En revanche, le contribuable doit disposer en zone d'une implantation matérielle (commerce, cabinet, atelier) et de moyens d'exploitation lui permettant d'exercer une activité économique et de réaliser des recettes professionnelles quels que soient les relations ou liens de dépendance de cette unité économique avec un centre de décision extérieur au quartier.**

Dans le détail, il convient de distinguer deux situations :

- **Situation 1 : une entreprise exerce une activité éligible à l'exonération exclusivement en QPV et une autre activité hors QPV.** Dans ce cas, l'exonération s'applique en proportion du montant hors taxes du chiffre d'affaires ou de recettes réalisé à l'intérieur des quartiers prioritaires de la politique de la ville au titre de l'activité éligible.
- **Situation 2 : cas des activités non sédentaires, c'est-à-dire qu'elle est exercée, à raison de ses caractéristiques mêmes, pour une bonne part à l'extérieur des locaux de l'entreprise (commerçant ou artisan ambulant, chauffeur de taxi, ambulancier, plombier, médecin qui se déplace chez ses patients).** Pour une activité non sédentaire implantée exclusivement dans un QPV, l'exonération s'applique en totalité lorsque la part de cette activité réalisée dans les QPV représente au moins 25 % du chiffre d'affaires de l'activité. En deçà de 25 %, les bénéfices réalisés sont soumis à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun en proportion du chiffre d'affaires réalisé en dehors de ces quartiers.

S'agissant des exonérations de CFE et de TFPB prévues aux articles 1466 A, I *septies* et 1383 C *ter* du CGI, elles s'appliquent aux établissements qui font l'objet d'une création ou d'une reprise entre le 1<sup>er</sup> janvier 2026 et le 31 décembre 2030 dans les QPV.

**Le bénéfice des exonérations n'est pas davantage subordonné à une condition d'implantation exclusive de l'ensemble des moyens d'exploitation et du siège social de l'entreprise en QPV.** En effet, la condition d'implantation s'apprécie au niveau de l'établissement et non pas au niveau de l'entreprise. Dès lors que l'entreprise crée ou reprend un établissement dans un QPV, qu'elle remplit l'ensemble des conditions et que les collectivités ne se sont pas opposées aux exonérations, elle pourra être entièrement exonérée de CFE et de TFPB pour son établissement et ses immeubles situés en QPV.

**Pour le cas particulier des entreprises itinérantes (commerçants ou artisans ambulants ou professionnels de santé mobiles), en matière d'impôt sur les bénéfices, elles sont soumises aux conditions d'implantation en QPV pour les activités non sédentaires prévues au III de l'article 44 *octies* B du CGI.** Par conséquent, elles doivent, d'une part, disposer d'une implantation matérielle (commerce, atelier, cabinet) et de moyens d'exploitation en QPV leur permettant d'exercer une activité économique et de réaliser des recettes professionnelles et, d'autre part, exercer une activité effective en QPV. Par exemple, si un commerçant ou artisan ambulant ou un professionnel de santé mobile dispose exclusivement d'une implantation en QPV et réalise au moins 25 % de son chiffre d'affaires dans des QPV, il pourra être entièrement exonéré d'impôt sur les bénéfices.

En matière de CFE et de TFPB, les commerçants, artisans ou professionnels de santé non sédentaires sont imposés dans les communes où ils disposent de locaux ou de terrains. Dans le cas contraire, ils sont, en principe, imposés au lieu de leur domicile.

Dès lors que leur lieu d'imposition à la CFE ou à la TFPB, quel qu'il soit, est situé dans un QPV, les commerçants, artisans ou professionnels de santé non sédentaires sont susceptibles de bénéficier des exonérations de CFE et de TFPB prévues aux articles 1466 A, I *septies* et 1383 C *ter* du CGI et ce, alors même que tout ou partie de leur activité serait effectivement exercée en dehors du quartier.

Ainsi, un commerçant, artisans ou professionnels de santé qui dispose d'un local professionnel (comme un entrepôt) situé en QPV et qui exerce son activité ambulante à l'extérieur de ce périmètre, peut être exonéré en totalité de CFE et de TFPB.

▲ **Références** : III de l'article 44 *octies* B du code général des impôts ; § 150 du BOI-IF-CFE-10-30-50-60

### **4.3. Comment s'apprécie la « reprise d'activité » ?**

---

Une reprise d'activité s'entend de toute opération au terme de laquelle est reprise une activité existante qui se traduit par un changement effectif de la direction de l'entreprise exerçant cette activité, avec la volonté non équivoque de maintenir la pérennité de cette nouvelle direction et de cette activité.

La date de reprise constituant le point de départ pour le décompte de la période d'exonération correspond au moment où intervient de façon effective le changement de direction de l'entreprise exerçant l'activité existante.

▲ **Références** : B du I de l'article 44 *octies* B du code général des impôts

### **4.4. Dans quelles situations les entreprises ne peuvent pas ou plus bénéficier des dispositifs d'exonérations fiscales du nouveau zonage QPV ?**

---

**Afin de préserver la finalité et le caractère incitatif des exonérations fiscales, le législateur a retenu plusieurs cas de figure faisant obstacle à l'application du dispositif d'exonération d'impôt sur les bénéfices.**

Tel est le cas en ce qui concerne :

- Les entreprises qui bénéficient ou qui ont bénéficié, au titre d'une ou de plusieurs des cinq années précédant l'année de leur création ou de leur reprise dans les QPV, d'autres dispositifs d'exonérations d'impôt sur les bénéfices (zones d'aide à finalité régionale, jeune entreprise innovante, ZFU-TE, zone de revitalisation rurale, etc.) ou d'une prime d'aménagement du territoire ;
- Les créations ou les reprises d'activités consécutives au transfert, à la concentration ou à la restructuration d'activités précédemment exercées dans les QPV, sauf pour la durée restant à courir si l'activité reprise ou transférée bénéficie ou a bénéficié de l'exonération de l'espèce ;
- Les cas de reprises ou de restructuration d'activités d'une entreprise au sein du cercle familial, à l'exception de la première opération de reprise au profit des descendants du cédant ;
- Les cas de reprise ou de restructuration d'activités au sein du cercle familial résultant uniquement sur un changement de forme sociale de l'entreprise.

Par ailleurs, l'exonération d'impôt sur les bénéfices obtenue doit être restituée lorsque l'acteur économique cesse volontairement son activité dans un QPV, en la délocalisant en-dehors de la géographie prioritaire de la politique de la ville, moins de cinq ans après avoir bénéficié pour la dernière fois de l'exonération. En pareil cas, le bénéfice de l'exonération est remis en cause et le contribuable est tenu de verser les sommes qu'il n'a pas acquittées en raison des exonérations consenties.

**Enfin, le bénéfice des exonérations est subordonné au respect du règlement européen sur les aides dites de *minimis*.** À ce titre, la somme des aides perçues par l'entreprise au titre de ce dispositif, cumulées avec les autres aides relevant du régime de *minimis* qu'elle aurait perçu, ne peut excéder 300 000 euros sur une période de trois ans. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, la plateforme des aides d'État ([www.pplateforme-aides-etat.finances.gouv.fr](http://www.pplateforme-aides-etat.finances.gouv.fr)) est le registre central national des aides de *minimis*. Elle permet aux entreprises de suivre l'octroi des aides qui leur ont été accordées et entrant dans le périmètre des aides de *minimis*.

**TABLEAU DE SYNTHÈSE**

Article du code général des impôts	Zonages non cumulables
44 <i>sexies</i>	Entreprises nouvelles
44 <i>sexies A</i>	Jeunes entreprises innovantes (JEI)
44 <i>octies A</i>	Zones franches urbaines – Territoires entrepreneurs (ZFU-TE)
44 <i>duodecies</i>	Bassins d'emploi à redynamiser (BER)
44 <i>terdecies</i>	Zones de restructuration de la défense (ZRD)
44 <i>quaterdecies</i>	Zones franches d'activités nouvelle génération des départements d'outre-mer (ZFANG)
44 <i>quindecies</i>	Zones de revitalisation rurale (ZRR)
44 <i>quindecies A</i>	Zones France ruralités revitalisation (FRR) et France ruralités revitalisation « plus » (FRR+)
44 <i>sexdecies</i>	Bassins urbains à redynamiser (BUD)
44 <i>septdecies</i>	Zones de développement prioritaire (ZDP)
Article du code général des impôts	Dispositifs fiscaux non cumulables
220 <i>quinquies</i>	Dispositif dérogatoire en matière de report déficitaire
1464 A, 1464 B, 1464 D, 1464 F, 1464 I, 1464 I bis, 1464 M, 1465, 1465 B, 1466 B, 1466 B bis, 1466 D et 1466 G	Autres exonérations de CFE
1383 A à 1383 K	Autres exonérations de TFPB
Autre base juridique	Autre dispositif non cumulable
Décret n° 2014-1056 du 16 septembre 2014	Prime d'aménagement du territoire (PAT)

▲ **Références** : IV, V et VIII de l'article 44 *octies B* du code général des impôts ; Règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis*

#### 4.4.1. Une entreprise peut-elle cumuler des dispositifs d'exonération d'impôt sur les bénéfices ?

Non, elle doit choisir le régime dont elle souhaite bénéficier.

Lorsqu'une entreprise remplit les conditions requises pour bénéficier de l'un des régimes d'exonération d'impôt sur les bénéfices prévus aux articles 44 *sexies*, 44 *terdecies*, 44 *quaterdecies*, 44 *quindecies* A, 44 *sexdecies* ou 44 *septdecies* du code général des impôts et du régime fiscal applicable aux QPV, l'entreprise peut opter pour ce dernier régime dans un délai de six mois à compter du début d'activité.

L'option est irrévocable et emporte renonciation définitive aux autres régimes.

Outre le non-cumul avec un autre zonage, il convient d'ajouter le dispositif dérogatoire en matière de report déficitaire prévu à l'article 220 *quinquies* du CGI et les non-cumuls en matière de CFE avec les exonérations prévues aux articles 1464 A, 1464 B, 1464 D, 1464 F, 1464 I, 1464 I bis, 1464 M, 1465, 1465 B, 1466 B, 1466 B bis, 1466 D ou 1466 G du CGI et en matière de TFPB avec les exonérations prévues aux articles 1383 A à 1383 K du CGI.

▲ **Références** : IV et V de l'article 44 *octies* B du code général des impôts

#### 4.4.2. Mon entreprise peut-elle cumuler des crédits ou des réductions d'impôt ?

Oui, sous réserve d'éventuelles dispositions particulières qui régissent ces crédits et ces réductions, rien n'interdit qu'une entreprise puisse bénéficier cumulativement d'un crédit ou d'une réduction d'impôt avec les exonérations de la présente mesure.

**NOUVEAU**

#### 4.4.3. Existe-t-il un plafond de bénéfices exonérés ?

**Non, il n'y a pas de plafond des bénéfices exonérés. Le bénéfice des exonérations est toutefois subordonné au respect du règlement européen sur les aides dites de *minimis*.** À ce titre, la somme des aides perçues par l'entreprise au titre de ce dispositif, cumulées avec les autres aides relevant du régime de *minimis* qu'elle aurait perçu, ne peut excéder 300 000 euros sur une période de trois ans. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, la plateforme des aides d'État ([www.pplateforme-aides-etat.finances.gouv.fr](http://www.pplateforme-aides-etat.finances.gouv.fr)) est le registre central national des aides de *minimis*. Elle permet aux entreprises de suivre l'octroi des aides qui leur ont été accordées et entrant dans le périmètre des aides de *minimis*.

#### 4.5. Que se passe-t-il si mon entreprise a un exercice comptable à cheval sur le 1<sup>er</sup> janvier 2026 ?

L'exonération d'impôt sur les bénéfices dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville prévue à l'article 44 *octies* B du CGI s'applique pour les activités créées ou reprises entre le 1<sup>er</sup> janvier 2026 et le 31 décembre 2030. Par conséquent, une activité créée ou reprise avant le 1<sup>er</sup> janvier 2026 ne pourra pas être exonérée.

**En revanche, si une entreprise existante avant le 1<sup>er</sup> janvier 2026 crée ou reprend une activité en QPV après cette date, les bénéfices réalisés au titre de cette activité créée ou reprise pourront être exonérés, en application de l'article 44 *octies* B du CGI, pour son exercice clos à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.**

Que cette entreprise ait ou non un exercice à cheval sur le 1<sup>er</sup> janvier 2026 ne modifie en rien les modalités de détermination de la part du bénéfice exonéré dans le bénéfice total de l'entreprise. Le III de l'article 44 octies B du CGI prévoit en effet que lorsque le contribuable exerce pour partie d'autres activités que celles éligibles ou exerce pour partie l'une de ces activités dans un lieu d'exploitation situé en dehors des QPV, l'exonération s'applique en proportion du montant hors taxes du chiffre d'affaires ou de recettes réalisés à l'intérieur des QPV au titre de l'activité exonérée.

**EXEMPLE** Considérons le cas d'une entreprise existante hors QPV au 1<sup>er</sup> janvier 2026, qui clôture son exercice de 12 mois au 28 février 2026 et qui crée une activité en QPV le 15 janvier 2026. Cette entreprise bénéficiera d'une exonération d'impôt sur les bénéfices au prorata du chiffre d'affaires ou des recettes réalisés en QPV au titre de l'activité exonérée entre le 15 janvier 2026 et le 28 février 2026. Par la suite, elle bénéficiera d'une exonération au titre de cette activité pour la période du 1<sup>er</sup> mars 2026 au 28 février 2027 et ainsi de suite.

#### 4.6. Que se passe-t-il si la collectivité s'oppose à l'exonération d'impôts locaux après l'installation de mon activité ?

Le droit aux exonérations d'impôts locaux ne sera définitivement acquis qu'à l'expiration du délai de 120 jours, soit le 19 juin 2026, période au cours de laquelle la collectivité peut s'y opposer par délibération. **Dans tous les cas, l'exonération d'impôt sur les bénéfices s'applique, qu'une délibération de la collectivité intervienne ou non.**

**NOUVEAU**

##### 4.6.1. Comment savoir si une collectivité s'est opposée à l'exonération des impôts locaux ?

La délibération est rendue publique par la collectivité une fois adoptée. En pratique, il est donc possible d'interroger la mairie ou l'EPCI pour savoir si une telle délibération a été adoptée ou s'ils ont l'intention de le faire. Les informations consolidées sur les collectivités s'étant opposées aux exonérations seront disponibles à compter du 19 juin 2026. Seule une dizaine de communes était sortie du dispositif d'exonérations dans le précédent régime zoné.

**Pour rappel, une collectivité ne peut pas s'opposer à l'exonération d'impôt (IR ou IS) sur les bénéfices puisqu'elle concerne le budget de l'État. Elle s'applique, par principe, à tous les quartiers prioritaires de la politique de la ville.** Dès lors, en toute hypothèse, une entreprise éligible aux exonérations fiscales et installée dans un QPV, même si elle relève d'une collectivité qui s'est opposée aux exonérations d'impôts locaux, bénéficiera de l'exonération d'impôt sur les bénéfices.

**NOUVEAU**

##### 4.6.2. La possibilité offerte aux collectivités territoriales de sortir du dispositif vaut-elle jusqu'en 2030 ?

La délibération doit être adoptée avant le 19 juin 2026. Les délibérations prises dans ce délai auront un effet rétroactif sur les opérations intervenues entre le 1<sup>er</sup> janvier 2026 et la date de la délibération. En l'absence d'une telle délibération adoptée avant cette échéance, les exonérations d'impôts locaux s'appliquent automatiquement, en plus de l'exonération d'impôt sur les bénéfices (IR ou IS) à laquelle les collectivités ne peuvent pas s'opposer.

#### **4.7. Que se passe-t-il si le quartier d'implantation de mon activité est retiré de la géographie prioritaire de la politique de la ville ?**

---

En cas de retrait du quartier d'implantation de l'activité du décret listant les quartiers classés en quartier prioritaire de la politique de la ville, l'exonération demeure applicable pour sa durée restant à courir, en vertu du principe d'espérance légitime.

▲ **Références** : VII de l'article 44 *octies* B du code général des impôts

#### **4.8. Mon entreprise sera-t-elle redevable de la contribution sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) ?**

---

**Oui, les exonérations fiscales en QPV ne concernent pas la CVAE.** Par conséquent, le cadre fiscal de droit commun s'applique : les entreprises qui s'installent en QPV à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 restent redevables de la CVAE, jusqu'à sa suppression progressive d'ici à 2030.

En effet, l'article 79 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prévoit que plus aucune entreprise ne peut bénéficier d'une exonération facultative de CVAE ou d'un abattement facultatif à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du maintien des droits acquis. Par ailleurs, les dispositions du III de l'article 1586 *nonies* du CGI sont abrogées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024. À compter de cette date, il n'est plus possible pour les communes, les EPCI et les départements de prendre une nouvelle délibération contraire en matière de CVAE.

**En conséquence, seules les entreprises qui bénéficiaient déjà d'une exonération facultative ou d'un abattement facultatif de CVAE avant le 1<sup>er</sup> janvier 2024, voient celle-ci continuer à s'appliquer dans les mêmes conditions et, le cas échéant, pour la durée restant à courir.**

Les délibérations prises à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 par les communes ou les EPCI instaurant des exonérations ou des abattements temporaires ou non, de CFE, ne produisent aucun effet en matière de CVAE. Il en va de même pour le département qui souhaiterait prendre une délibération en matière de CVAE à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

En l'état du droit, le taux d'imposition maximal à la CVAE fixé pour les impositions dues au titre des années 2026 et 2027 est ramené à 0,28 % ; ce taux est abaissé à 0,19 % pour les impositions dues au titre de l'année 2028 et à 0,09 % pour l'année 2029. Le montant du dégrèvement de CVAE pour les entreprises dont le chiffre d'affaires est inférieur à 2 millions d'euros est ajusté dans les mêmes proportions.

▲ **Références** : Article 79 de la loi de finances pour 2024 ; Article 62 de la loi de finances pour 2025 ; III de l'article 1586 *nonies* du code général des impôts ; § 60 du BOI-CVAE-LIQ-10 ; BOI-CVAE-CHAMP-20-20 pour davantage de précisions concernant les entreprises bénéficiant d'une exonération ou d'un abattement facultatif

**NOUVEAU**

#### 4.9. Quelle est la situation en cas d'activités mixtes (type artisans à dominante industrielle, petite manufacture ou encore les métiers d'art) ?

---

Trois catégories d'activités sont éligibles : commerciale, artisanale, professionnels de santé. Si l'on rentre dans l'une des trois catégories, on est éligibles à cette réforme. **Pour les cas complexes, notamment dus aux activités multiples, un contribuable a la possibilité de demander à l'administration fiscale d'apprécier sa situation au regard de la législation fiscale pour savoir si elle peut bénéficier de l'exonération d'impôt sur les bénéfices : on parle de rescrit fiscal.** Ce rescrit engage l'administration et permet de sécuriser la situation fiscale d'une activité économique, notamment dans les situations les plus complexes. L'administration répond dans un délai de 3 mois maximum à partir de la réception de la demande.

**NOUVEAU**

#### 4.10. Mon entreprise peut-elle déménager en-dehors d'un QPV moins de cinq ans après le bénéfice des exonérations ?

---

Non, l'exonération d'impôt sur les bénéfices obtenue doit être restituée lorsque l'acteur économique cesse volontairement son activité dans un QPV, en la délocalisant en-dehors de la géographie prioritaire de la politique de la ville, moins de 5 ans après avoir bénéficié pour la dernière fois de l'exonération. **En pareil cas, le bénéfice de l'exonération est remis en cause et l'entreprise est tenue de verser les sommes qu'elle n'a pas acquittées en raison des exonérations consenties.**

Par exemple, si une entreprise rentre dans le zonage en 2026, elle bénéficie pendant 5 années d'exonérations à 100 % (jusqu'en 2031) puis d'une sortie dégressive pendant 3 ans (jusqu'en 2034), soit 8 ans d'exonérations; cependant, elle sera tenue de restituer le montant des exonérations si elle déménage dans les 5 années qui suivent les 8 années d'exonération, c'est-à-dire avant 2039). Ce dispositif permet de donner de la visibilité aux territoires et d'inscrire la démarche économique dans le temps long, c'est-à-dire sur une durée minimale de 13 années.

**NOUVEAU**

##### 4.10.1. Que se passe-t-il en cas de déménagement dans un autre QPV ?

---

Dans ce cas, le bénéfice des exonérations peut être maintenu dès lors que le déménagement a lieu dans un territoire classé « quartier prioritaire de la politique de la ville » dans la géographie prioritaire.

**NOUVEAU**

#### 4.11. Y a-t-il des limites spécifiques par rapport aux logiques B2C (entreprise à consommateur) et B2B (entreprise à entreprise) ?

---

Le client final n'est pas un critère déterminant : si l'implantation du commerce est en QPV, le chiffre d'affaires est réalisé en QPV et l'acte de commerce a lieu en QPV. Ce n'est pas le client qui définit l'acte de commerce.

#### 4.12. Quelles est la situation des structures collectives de santé ?

---

De manière générale, les exonérations fiscales s'apprécient à l'échelle d'un contribuable, qu'il s'agisse d'un particulier (le professionnel de santé) ou d'une entreprise (la maison de santé, le cabinet, etc.).

**S'agissant des professionnels de santé, deux situations peuvent être distinguées :**

- D'une part, si le professionnel de santé est salarié de la structure, les exonérations s'appliquent à la structure si elles respectent l'ensemble des conditions (en particulier le nombre de salariés).
- D'autre part, si le professionnel de santé exerce en libéral dans une structure collective dans laquelle il dispose uniquement d'un local pour son exercice (comme propriétaire ; comme locataire ; comme occupant à titre gratuit dans le cas d'une mise à disposition par une collectivité), il peut être éligible aux exonérations fiscales, à condition de respecter l'ensemble des conditions par ailleurs et sous réserve de son statut locatif pour l'exonération de TFPB.

## 5. Quelles sont les autres mesures d'attractivité en QPV ?

### 5.1. De quelles autres aides une entreprise peut-elle bénéficier en QPV ?

**Le comité interministériel des villes (CIV) de 2025 a défini la réussite économique dans les quartiers comme une priorité pour les cinq prochaines années.** La réforme de la fiscalité applicable aux entreprises implantées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville y contribue, aux côtés d'autres mesures afin de constituer une stratégie globale en faveur de nos territoires.

En lien avec Bpifrance, le programme Entrepreneuriat Quartiers 2030 offre un ensemble de mesures destinées à soutenir et dynamiser l'entrepreneuriat dans les quartiers, au travers de financements (dont les « prêts d'honneur quartier ») et d'une offre d'accompagnement.

→ **En savoir plus :** <https://entrepreneuriat-quartiers-2030.fr/>

# DGCL

**Direction générale  
des collectivités locales**

**Direction générale des collectivités locales**

Sous-direction de la cohésion et de l'aménagement du territoire  
Bureau de la politique de la ville et de la rénovation urbaine

Version actualisée le **18 mai 2026**