

Point presse du samedi 29 juin : mise en place du zonage FRR à compter du 01/07/2024

Références :

Article 73 de la loi de finances pour 2024

Arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zones FRR

Historique :

Les ZRR ont été créées en 1995 (Jamais jusqu'alors le Cantal n'avait été entièrement zoné)
En sursis depuis 2021.

La création d'un zonage unique donne de la lisibilité.

FRR+ interviendra en 2025 (soutien renforcé).

Résumé :

Nombre de communes concernées :

17.700 communes zonées dont l'intégralité du Cantal (critères de densité inférieure à 35 habitants au km² et revenu disponible inférieur au revenu médian.

Entreprises concernées :

Créées ou reprises entre le 01/07/24 et le 31/12/29, moins de 11 salariés, activité dans la zone (spécificités non sédentaire et sédentaire réalisant 25% du CA hors zone).

Exonérations fiscales :

Exonérations d'impôts (IR/IS) de droit,

et sous réserve de délibération des collectivités sous 3 mois, puis avant le 1^{er} octobre de l'année N-1, de cotisation foncière des entreprises (CFE) et de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Clauses anti-abus et anti-délocalisations.

Les exonérations sont de 100% pendant 5 ans, puis 3 ans dégressifs (75 – 50 – 25). Le Bofip précisera les conditions exactes.

Professions libérales et en particulier médicales et paramédicales (élargissement au non sédentaire).

Organismes d'intérêt général (OIG) : cotisations sociales.

Exonérations sociales :

Entités déjà existantes, 12 mois sur 1,5 SMIC (dégressif jusqu'à 2,4), moins de 50 salariés, CDI ou CDD de + de 12 mois, ne pas avoir licencié dans les 12 mois précédents.

Collectivités :

Majoration de la DGF : +30% de la fraction bourg-centre et +20% de la fraction péréquation de la DSR. (voir autres mesures dans le détail des tableaux).

Validité :

6 ans à compter du 01/07/24.

Perspectives :

Faire reconnaître plus largement ce zonage : services publics, aides diverses...



Mesures adossées (non fiscales et non sociales) - actualisées par l'article 73 LFI 2024	
Objet	Fondement juridique
Exonération du supplément de loyer de solidarité (SLS)	L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation
Obligation pour les services compétents de l'État d'engager une concertation avec les élus et les représentants des collectivités territoriales, des professeurs, des parents d'élèves et des secteurs économiques locaux avant révision de la carte des formations du second degré dans les FRR.	L. 211-2 du code de l'éducation
Possibilité d'action de l'Office national des forêts (ONF) pour contribuer au maintien de services au public ne relevant pas de ses compétences.	L. 221-5 du nouveau code forestier
Éligibilité au FCTVA des investissements immobiliers réalisés, par les communes et leurs groupements dans une zone FRR, destinés à l'installation des professionnels de santé ou à l'action sanitaire et sociale	L. 1511-8 du code général des collectivités territoriales
Mission de l'ANCT de favoriser l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux ainsi que des espaces incluant à titre accessoire des espaces de services.	L. 1231-2 du code général des collectivités territoriales
Bonification du montant de la fraction « bourg-centre » et « péréquation » de la dotation de solidarité rurale (DSR).	L. 2334-21 du code général des collectivités territoriales
Réduction du délai applicable à la définition d'un bien sans-maitre.	L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques
Encadrement des sociétés d'investissement pour le développement	L. 112-18 du code rural de la pêche maritime

Mesures adossées (non fiscales et non sociales) - actualisées par l'article 73 LFI 2024	
Objet	Fondement juridique
rural favorisant l'investissement en immobilier pour des activités économiques, touristiques, culturelles et sportives et en réhabilitation de logements en FRR.	
Les règles relatives aux activités économiques exercées par les sociétés d'investissement pour le développement rural dans les zones de revitalisation rurale sont fixées par l'article L. 112-18 du code rural.	L. 343-1 du code du tourisme
Majoration du plafond du montant des travaux agricoles ou d'aménagement rural qu'une coopérative d'utilisation de matériel agricole peut réaliser sans avoir besoin de le prévoir dans ses statuts en FRR.	L. 522-6 du code rural et de la pêche maritime
Prise en compte des FRR dans la définition du diagnostic territorial partagé.	L. 1434-10 du code de la santé publique
Mesures relatives aux emplois d'avenir (supprimés)	L. 5134-110, L. 5134-118, L. 5134-120 du code du travail
Facilitation des démarches d'ouverture d'officine par voie de création en FRR.	L. 5125-3 du code de la santé publique
Rapport annuel sur les actions menées dans le champ du financement des établissements de santé. Le rapport souligne les dispositions prises pour tenir compte du cas particulier des établissements situés dans les zones FRR.	L. 162-23-14 du code de la sécurité sociale
Prise en compte des ZRR par la commission départementale de la présence postale territoriale pour la répartition de la dotation du fonds postal national de péréquation territoriale (majoration dotation).	Article 6 et article 38 de la loi n°90-568 du 2 juillet 1990 relative à l'organisation du service public de la Poste et à France Télécom
Prélèvement sur les recettes de l'Etat destiné à compenser, à hauteur de 50%, la perte de recettes résultant pour les départements de l'abattement de taxe de publicité foncière ou du droit	Article 50 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire

Mesures adossées (non fiscales et non sociales) - actualisées par l'article 73 LFI 2024	
Objet	Fondement juridique
d'enregistrement pour les acquisitions de biens situés en FRR.	
Mise en place de mesures spécifiques pour développer les activités économiques, améliorer la qualité du logement et développer l'attractivité des FRR.	Article 61 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire
Les concours financiers de l'Etat à la réhabilitation de l'habitat ancien sont attribués par priorité aux communes situées dans les FRR, ayant fait l'acquisition de biens immobiliers anciens situés sur leur territoire, en vue de les transformer en logements sociaux à usage locatif.	Article 62 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire
Dans les zones FRR, l'Etat peut conclure avec le département une convention particulière de revitalisation rurale. Les régions sont associées à ces conventions. Celles-ci peuvent s'insérer dans les contrats de plan Etat-région	Article 63 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire

Tableau récapitulatif des principales mesures du dispositif France ruralités revitalisation

Trois mesures de fiscalité d'Etat	Cinq mesures facultatives de fiscalité locale, décidées par délibération de la collectivité compétente, sans compensation par l'Etat	Trois mesures d'exonération de charges sociales	Dix mesures en faveur des communes
<p>1) Exonération d'IS ou d'IR de 100 % pendant 5 ans puis exonération de 75 %, 50 % et 25 % les trois années suivantes pour toute création ou reprise d'activité répondant aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'entreprise mène une activité industrielle, artisanale, commerciale ou il s'agit d'une profession libérale. ✓ L'entreprise emploie moins de 11 salariés (En FRR +, le plafond est porté à 250 salariés pour les créations d'activité). ✓ L'entreprise a son siège et exerce au moins 75 % de son chiffre d'affaires en FRR. ✓ L'entreprise ne mène pas une activité bancaire, financière, d'assurance ou de gestion/location d'immeubles. ✓ L'exonération est limitée à 300 000 € sur 3 exercices fiscaux. <p>2) Exonération totale des droits de mutation applicables lors de la cession d'un fonds de commerce d'un montant inférieur à 107 000 €.</p>	<p>1) Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les locaux d'hébergements touristiques (locaux des hôtels affectés exclusivement à une activité d'hébergement, locaux classés meublés de tourisme, chambres d'hôtes). ✓ Les logements locatifs acquis et améliorés grâce à une aide de l'ANAH. ✓ Les locaux des entreprises : abattement des bases imposables de 100 % pendant 5 ans, puis de 75 %, 50 % et 25 % les trois années suivantes. <p>2) Exonération de taxe d'habitation pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les locaux d'hébergements touristiques classés meublés de tourisme ou chambres d'hôtes. 	<p>1) Exonération de charges patronales (assurances sociales et allocations familiales) d'une durée de 12 mois pour les embauches de salariés en CDI ou CDD, pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les professions libérales employant moins de 50 salariés. ✓ Les entreprises de moins de 50 salariés qui exercent une activité industrielle, artisanale, commerciale ou agricole. ✓ L'exonération est totale jusqu'à 1,5 fois le SMIC, puis dégressive jusqu'à 2,4 fois le SMIC. 	<p>1) DGF : majoration de 20 % de la fraction « péréquation » de la Dotation de Solidarité Rurale (DSR). Cette mesure s'applique à compter du 1^{er} juillet 2024.</p> <p>2) DGF : majoration de 30 % de la fraction « bourg-centre » de la Dotation de Solidarité Rurale (DSR), cumulable avec la mesure 1)</p> <p>3) Majoration de 10 000 € de la dotation versée annuellement aux collectivités qui gèrent des Maisons France services.</p> <p>4) Majoration de l'indemnité mensuelle forfaitaire versée par la Poste aux communes qui disposent d'une Agence Postale Communale (ou EPCI s'il s'agit d'une agence intercommunale).</p>

<p>3) Crédit d'impôt de 30 % en faveur des entreprises, au titre des dépenses inhérentes à la création de jeux vidéo.</p>	<p>3) Exonération de CFE et de CVAE pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les médecins, auxiliaires médicaux et vétérinaires, sous conditions et pour une durée de 2 à 5 ans. ✓ Les entreprises de moins de 11 salariés : exonération à 100 % sur une durée de 5 ans, puis taux dégressif sur les 3 années suivantes. <p>4) Abattement sur l'assiette de la taxe de publicité foncière et des droits d'enregistrement pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'acquisition de logements d'habitation, à condition que le bien ne soit pas affecté à un autre usage pendant 3 ans à compter de l'achat. ✓ L'acquisition de terrains ou de locaux à usage de garage à condition que le bien ne soit pas affecté à un usage commercial ou professionnel pendant 3 ans à compter de l'achat. ✓ Le montant de cet abattement ne peut être ni inférieur à 7 600 €, ni supérieur à 46 000 €. Il est fixé, dans ces limites, par fraction de 7 600 €. <p>5) Taux réduit à 0,70 % (contre 4,5 % dans la plupart des cas hors FFR) de la taxe de publicité foncière ou de droit d'enregistrement pour l'acquisition de biens ruraux par les jeunes agriculteurs bénéficiaires de l'aide à l'installation. Le taux réduit est de droit et s'applique automatiquement.</p>	<p>2) Exonération de charges patronales (assurances sociales et allocations familiales) d'une durée de 12 mois pour les embauches de salariés en CDI ou CDD pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les organismes d'intérêt général (Associations d'aides à domicile, CCAS, centres sociaux et culturels, EHPAD à but non lucratif...). ✓ Les associations d'utilité publique. ✓ Certains établissements d'enseignement. <p>3) Exonération de charges patronales (assurances sociales et allocations familiales) sur toute la durée du contrat de travail des salariés embauchés à avant le 1er novembre 2007, pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les organismes d'intérêt général (Associations d'aides à domicile, CCAS, centres sociaux et culturels, EHPAD à but non lucratif...). ✓ Les associations d'utilité publique. 	<p>5) Majoration de l'indemnité versée par la Poste aux commerçants qui assurent un « point relais de la Poste ».</p> <p>6) Priorité donnée aux communes classées FRR pour les concours financiers de l'Etat en faveur de la réhabilitation de l'habitat ancien acquis en vue de le transformer en logements sociaux à usage locatif.</p> <p>7) Priorité d'accès aux emplois d'avenir pour les jeunes qui résident en FRR.</p> <p>8) Eligibilité au FCTVA des investissements immobiliers des collectivités en faveur des professionnels de santé et de l'action sanitaire et sociale.</p> <p>9) Possibilité pour l'Etat de conclure des contrats particuliers au bénéfice des communes en FRR, insérés dans le contrat de plan « Etat-Région ».</p> <p>10) Non application du dispositif de surloyer dans les HLM.</p>
--	---	--	---