

Dossier juridique et opérationnel — zones AFR et BER

Objet : référentiel de règles destiné à préparer le rendez-vous Compagnum et à cadrer une éventuelle extension de ZonePro.

Périmètre : zones d’ aide à finalité régionale (**AFR** ou **ZAFR**) et bassins d’ emploi à redynamiser (**BER**), avec une annexe de vigilance sur les zones de restructuration de la défense (**ZRD**).

État du droit et des sources : vérification effectuée le **22 août 2026**. Seules des sources institutionnelles françaises ont été utilisées : DGFIP/BOFiP, Legifrance, economie.gouv.fr, Entreprendre.Service-Public.fr, Urssaf et Europe-en-France/ANCT.

Conclusion juridique préalable. Une adresse en AFR ou en BER ne constitue jamais, à elle seule, une éligibilité certaine à une exonération. Le zonage est une condition géographique nécessaire ; le droit dépend ensuite de la date de l’ opération, de la réalité de l’ implantation, de l’ activité, de l’ historique de l’ entreprise, du régime d’ aide d’ État, des options, des déclarations et, pour plusieurs impôts locaux, d’ une délibération de la collectivité. ZonePro doit donc distinguer strictement « **adresse dans une zone** », « **dispositif potentiellement mobilisable** » et « **éligibilité à confirmer** ».

1. Synthèse de qualification : AFR, BER et ZRD ne sont pas le même régime

Élément	AFR	BER	ZRD — annexe de vigilance
Finalité	Soutenir l’ investissement productif et l’ emploi durable dans les territoires autorisés par la carte européenne des aides régionales	Soutenir deux bassins confrontés à un déclin démographique, à un chômage élevé et à une baisse d’ emploi	Compenser les effets territoriaux de la restructuration militaire
Périmètre actuel	Carte communale 2022-2027 fixée par décret ; 96 communes supplémentaires depuis le 14 juin 2026	Deux zones d’ emploi : Vallée de la Meuse (Ardennes) et Lavelanet (Ariège)	Périmètres fixés par arrêtés, avec une fenêtre propre à chaque ZRD

Bénéfices principaux	IR/IS des entreprises nouvelles ; CFE/TFPB facultatives ; CFE d'investissement ; aides régionales d'investissement plafonnées	IR/IS, CFE, TFPB et exonération patronale, sous conditions	IR/IS, CFE, TFPB et exonération patronale, sous conditions
Public naturel Compagnum	Implantations industrielles, extension de capacité, diversification, nouvelle activité économique, investissements substantiels	Implantations nouvelles et activités économiques réelles dans deux territoires ciblés ; intérêt fiscal et social	Cas spécifiques liés à des fermetures/restructurations militaires
Niveau d'analyse indispensable	Taille de l'entreprise, projet d'investissement, opération, délibération locale, intensité d'aide et cumul	Activité, présence matérielle, historique de l'activité, option d'aide, délibérations locales, salariés pour le social	Date de reconnaissance de chaque zone et création d'activité véritablement nouvelle

Les AFR sont la couche la plus directement pertinente pour les **ETI et grandes entreprises industrielles**, parce que le régime de CFE d'investissement renvoie au concept européen d'**investissement initial** et, pour les grandes entreprises, de **nouvelle activité économique**. Les BER restent importants mais sont géographiquement très concentrés. ¹

5 10

2. Zones d'aide à finalité régionale (AFR)

2.1. Base territoriale et dates

La carte AFR française s'applique à la période **2022-2027**. Elle est établie par le décret relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des PME. Le ministère de l'Économie indique que **96 communes** supplémentaires sont entrées dans le dispositif à compter du **14 juin 2026**, à la suite du décret n° 2026-508 du 13 juin 2026. La vérification d'une adresse doit être faite au moyen de la carte officielle interactive ou de l'annexe du décret applicable à la date de l'opération. ¹

Règle de conservation du droit. Lorsqu'une commune quitte ultérieurement le zonage, l'entreprise qui a régulièrement ouvert son droit conserve le bénéfice de

l' exonération pour la durée restant à courir. Cette règle ne dispense pas de vérifier que la commune était classée au moment juridiquement pertinent de la création ou de l' opération. 3 4

2.2. Régime AFR n°1 — exonération d' IR ou d' IS des entreprises nouvelles (CGI, art. 44 sexies)

2.2.1. Bénéfice fiscal et période exacte

Pour les entreprises créées entre le 1er janvier 2007 et le **31 décembre 2027**, l' exonération porte sur les bénéfices réalisés jusqu' au terme du **vingt-troisième mois suivant celui de la création**. Elle est ensuite suivie de trois périodes successives de douze mois au cours desquelles seule une fraction du bénéfice reste imposable : 25 % pendant la première période de sortie, 50 % pendant la deuxième et 75 % pendant la troisième. Autrement dit, l' avantage correspond à une exonération de **100 %**, puis de **75 %**, **50 %** et **25 %**. 2 4

Période calculée depuis le mois de création	Part du bénéfice exonérée	Part imposable
Jusqu' au terme du 23e mois suivant le mois de création	100 %	0 %
Première période de douze mois suivante	75 %	25 %
Deuxième période de douze mois suivante	50 %	50 %
Troisième période de douze mois suivante	25 %	75 %

Lorsque la clôture de l' exercice ne coïncide pas avec l' expiration d' une période d' allégement, il faut ventiler le résultat **prorata temporis** entre les périodes concernées. Les plus-values constatées lors d' une réévaluation d' actifs sont exclues ; la doctrine admet en revanche les plus-values de cession d' immobilisations, y compris lorsqu' elles sont réalisées à l' occasion de la cessation de l' activité. Les déficits reportables antérieurs sont imputés avant la détermination du bénéfice exonérable. 4

2.2.2. Conditions cumulatives de fond

L' entreprise doit être **nouvellement créée**, être implantée en AFR avant le 31 décembre 2027, relever d' un régime réel d' imposition et avoir vocation à réaliser des bénéfices. Le

ministère précise que l'activité doit être industrielle, commerciale ou artisanale. Les professions relevant des bénéfices non commerciaux ne sont admises que lorsqu'elles sont exercées dans une société soumise à l'IS, avec une condition renforcée d'effectif : au moins **trois salariés** en CDI ou en CDD d'au moins six mois à la clôture du premier exercice et de chaque exercice concerné. L'effectif est proratisé lorsque la présence des salariés ne couvre pas l'ensemble de l'exercice. 1 3

L'entreprise doit avoir son siège, son activité effective et l'ensemble de ses moyens d'exploitation humains et matériels en AFR. Pour une activité non sédentaire, le chiffre d'affaires hors AFR ne doit pas excéder 15 % du chiffre d'affaires global pour bénéficier intégralement du dispositif. Au-delà, le résultat est ventilé proportionnellement au chiffre d'affaires réalisé dans et hors zone. Il faut apprécier cette règle exercice par exercice. 3 4

Sont exclues les activités bancaires, financières ou d'assurance, sauf le courtage ; les activités de gestion ou de location d'immeubles ; et la pêche maritime. La création doit être autonome : concentration, restructuration, extension d'une activité préexistante, reprise d'une activité préexistante et création dépendante d'un partenariat peuvent faire obstacle au régime. Une franchise ou un partenariat peut être assimilé à une extension lorsque l'entreprise nouvelle reçoit une assistance en marque, savoir-faire, approvisionnement, gestion ou autre forme qui la place en situation de dépendance. 1 3

Le capital d'une société ne peut être détenu, directement ou indirectement, à plus de 50 % par d'autres sociétés. Le contrôle indirect et les liens personnels, financiers ou commerciaux avec une entreprise préexistante sont donc des éléments de qualification essentiels. Le modèle officiel de rescrit de la DGFIP demande précisément l'existence d'une concentration, d'une restructuration, d'une acquisition, d'une location-gérance, d'un transfert, d'une augmentation de potentiel, d'un partenariat, d'une reprise de personnel, de locaux, de matériels ou de clientèle. 1 3 19

2.2.3. Déclarations, contrôle et perte du droit

L'exonération d'IR/IS s'applique sans demande d'option préalable, sous réserve pour l'entreprise d'être en mesure d'en justifier. Elle doit joindre à sa déclaration de résultats l'état prévu par l'article 49 J de l'annexe III au CGI et reporter le montant exonéré dans le tableau de détermination du résultat fiscal approprié — notamment 2058-A ou 2033-B — ainsi que dans la déclaration 2065-SD ou 2031 selon le régime. 4

Les bénéfices doivent être **déclarés régulièrement et dans les délais légaux**. Les résultats non déclarés dans les délais, ou les rectifications opérées par l'administration, sont en principe exclus de l'avantage pour l'exercice concerné. Une déclaration rectificative spontanée destinée à réparer une erreur de bonne foi peut être admise ; une correction faisant suite à une procédure de contrôle ou visant une décision de gestion antérieure ne produit pas le même effet. 4

Les conditions d' éligibilité doivent être satisfaites dès la création et durant toute la période du régime. Une entreprise qui ne remplissait pas les conditions initialement ne peut pas entrer ensuite dans le régime du seul fait qu' elle les remplit plus tard. La perte d' une condition après l' ouverture du droit met fin aux allégements futurs, sous réserve des précisions doctrinales applicables à chaque cas. 4

L' entreprise peut sécuriser sa situation par le **rescrit « entreprise nouvelle »**. Le modèle officiel implique notamment de documenter la date de création, les adresses du siège et des établissements, les moyens d' exploitation, le régime d' imposition, l' activité, le caractère sédentaire ou non, l' effectif, les opérations de reprise ou de transfert, les partenaires et la répartition du capital. 19

2.2.4. Aides d' État et plafond

L' avantage fiscal relève du régime des aides de minimis, avec un plafond général de **300 000 € sur trois exercices fiscaux glissants**. L' entreprise doit agréger les aides de minimis reçues sur l' exercice en cours et les deux exercices précédents. 1

2.3. Régime AFR n°2 — CFE et TFPB des entreprises nouvelles (CGI, art. 1464 B, 1464 C et 1383 A)

La CFE et la TFPB des entreprises nouvelles sont des régimes distincts de l' exonération de bénéfices. Ils dépendent d' une **délibération** de la commune ou de l' EPCI compétent et ne sont donc jamais automatiques à partir du seul statut AFR. 6 7

Impôt	Fondement	Condition centrale	Portée et durée	Formalité principale
CFE des entreprises nouvelles	CGI, art. 1464 B et 1464 C	Bénéficiaire effectivement de l' IR/IS art. 44 sexies	Établissements créés ; à compter de l' année suivant la création ; durée fixée par la délibération, dans la limite légale	1447-C-SD et formalités CFE dans les délais

TFPB des entreprises nouvelles	CGI, art. 1383 A	Réunir les conditions de l' art. 44 sexies et de la délibération locale	Part de chaque collectivité ayant délibéré ; durée librement fixée de deux à cinq ans	Déclaration d' acquisition au centre des impôts fonciers dans les 15 jours de l' acte
--------------------------------	------------------	---	---	---

La TFPB ne porte ni sur la taxe foncière sur les propriétés non bâties ni sur la taxe d' enlèvement des ordures ménagères. Elle vise la part d' imposition des collectivités qui ont valablement délibéré. La date de création retenue est celle du commencement effectif d' activité. 7

Pour la TFPB AFR, la fiche administrative actuelle rappelle expressément : création avant le 31 décembre 2027 ; siège, activité et moyens d' exploitation intégralement en AFR ; activité commerciale, artisanale, industrielle ou libérale ; condition de trois salariés pour la société exerçant une activité libérale ; plafond de 15 % du chiffre d' affaires hors zone pour l' activité non sédentaire ; capital social non détenu à plus de 50 % par d' autres sociétés.

7

L' acquisition du local doit être déclarée au centre des impôts fonciers compétent dans les **quinze jours** de l' acte, avec la nature et la situation des biens, les références cadastrales si possible et les références de l' acte. Un dépôt tardif entraîne la perte du droit au titre de l' année suivant celle au cours de laquelle la déclaration devait être déposée. Les constructions ou changements de consistance/d' affectation relèvent en outre des déclarations foncières de droit commun, normalement dans les quatre-vingt-dix jours de leur achèvement. 7

2.4. Régime AFR n°3 — CFE des investissements, créations, extensions et reconversions (CGI, art. 1465)

2.4.1. Mécanisme et délibération locale

L' article 1465 permet aux communes et EPCI à fiscalité propre, par délibération de portée générale, d' exonérer totalement ou partiellement de CFE certaines opérations réalisées en AFR. La délibération fixe les catégories d' opérations, la quotité d' exonération et sa durée, qui ne peut excéder **cinq ans** et doit être identique au sein d' une même catégorie.

5

La fermeture volontaire de l' établissement pendant la période d' exonération ou dans les cinq années qui suivent peut entraîner le remboursement de la CFE non acquittée. Le maintien des conditions et l' existence d' une délibération locale sont donc des paramètres nécessaires au moteur de décision. 5

2.4.2. Opérations éligibles et agrément

Sans agrément préalable, le dispositif vise les **créations et extensions** d' établissements exerçant une activité industrielle ou de recherche scientifique et technique, sous réserve des seuils d' investissement ou d' emploi applicables. 5

Un **agrément préalable** de la DGFIP est requis, avant la réalisation de l' opération, pour :

- les reprises d' établissements en difficulté exerçant une activité industrielle ou de recherche scientifique et technique ;
- les reconversions d' activités industrielles ou de recherche scientifique et technique ;
- les créations, extensions, reconversions ou reprises d' établissements en difficulté exerçant des services de direction, d' études, d' ingénierie ou d' informatique. 1 5

Pour les services de direction, d' études, d' ingénierie et d' informatique, l' agrément ne couvre pas les prestations publicitaires, les contrôles techniques courants en aval de la production, les services employant principalement un personnel sans qualification d' ingénieur/technicien supérieur ou assimilé, la gestion administrative courante, la commercialisation ni les simples prestations informatiques. Le service doit constituer un établissement distinct et autonome ; sa création ou extension ne doit pas résulter d' un transfert d' activité. 15

Les seuils d' agrément relevés dans la doctrine sont, pour la création de ces services, au moins **20 emplois** ; pour l' extension, au moins **10 emplois**, un effectif total d' au moins 20 salariés et une progression d' au moins 25 % de l' effectif, sauf création de 50 emplois supplémentaires. L' investissement minimal usuel est de 15 000 €. L' entreprise doit démontrer la pérennité et la faisabilité de son programme par un plan d' investissement et de financement. 15

2.4.3. Seuils, investissement initial et grande entreprise

Les créations et extensions industrielles ou de recherche scientifique et technique sans agrément sont soumises aux règles de l' annexe III du CGI. L' article 322 G prévoit une voie de qualification à partir d' un investissement minimal de **1 000 000 €** ; à défaut, des seuils dépendant de l' activité et de la taille de l' unité urbaine s' appliquent. Les emplois permanents sont des emplois en CDI, les temps partiels sont retenus au prorata, les emplois et immobilisations supprimés sont déduits, les biens loués sont exclus et les biens pris en crédit-bail sont inclus. Pour une extension, les seuils sont comparés à N-1 ou à la moyenne des trois années précédentes lorsqu' elle est supérieure. 14 16 17 18

Lorsque les seuils ne sont pas remplis à la fin de l' année de l' opération, l' entreprise peut solliciter une exonération provisoire ; elle doit ensuite satisfaire les conditions au plus tard en N+2, sans prorogation possible. 14

Pour les **PME**, l'opération doit correspondre à un investissement initial. Pour une **grande entreprise**, elle doit en outre correspondre à un investissement initial en faveur d'une **nouvelle activité économique** dans l'AFR concernée. L'investissement initial peut prendre la forme d'une création, d'une extension de capacité, d'une diversification vers de nouveaux produits, d'un changement fondamental de procédé ou de l'acquisition d'actifs d'un établissement fermé ou qui aurait fermé, à condition que l'acquéreur soit non lié et qu'il ne s'agisse pas d'une acquisition de titres. Pour une grande entreprise, l'activité nouvelle ne doit pas être identique ou similaire à l'activité antérieure de l'établissement, avec une appréciation au niveau de la classe NAF à quatre chiffres. 5

Les secteurs exclus par l'encadrement européen applicable aux AFR comprennent notamment les transports et infrastructures correspondantes, les fibres synthétiques, la sidérurgie, le charbon, la production et distribution d'énergie, les infrastructures énergétiques, la production primaire agricole, la transformation ou commercialisation de produits agricoles, ainsi que la pêche et l'aquaculture. 5 8

2.5. Intensité AFR, grandes opérations et règles de cumul

Pour les investissements initiaux de moins de 50 M€, le régime-cadre national SA.103603 fixe les plafonds d'intensité en équivalent-subvention brut (**ESB**) suivants pour les communes métropolitaines AFR. 8

Catégorie géographique métropolitaine AFR	Grande entreprise	Moyenne entreprise	Petite entreprise
Communes d'Ille-et-Vilaine, de Savoie et des Yvelines explicitement listées dans l'annexe 1 du décret AFR	10 %	20 %	30 %
Autres communes métropolitaines AFR listées dans l'annexe 1 du décret AFR	15 %	25 %	35 %

Les catégories de taille renvoient à l'annexe I du règlement général d'exemption par catégorie : la taille doit être appréciée au niveau pertinent, incluant le cas échéant les entreprises partenaires et liées. Les majorations PME ne s'appliquent pas aux grands projets d'investissement. 8

Pour un projet unique dont les coûts admissibles dépassent 50 M€, le plafond se calcule selon la formule suivante :

Aide maximale = $R \times [50 \text{ M€} + 0,50 \times B + 0 \times C]$, où **R** est le taux applicable à la zone hors majoration PME, **B** la tranche des coûts admissibles comprise entre 50 M€ et 100 M€, et **C** la tranche supérieure à 100 M€.

Les investissements du même bénéficiaire — au niveau du groupe — engagés dans un délai de trois ans dans la même région NUTS 3 peuvent former un projet unique. Le bénéficiaire doit financer au moins 25 % des coûts admissibles par des ressources propres ou un financement dépourvu de soutien public, sauf régime spécifique applicable aux régions ultrapériphériques. Il doit également déclarer ne pas avoir délocalisé l'activité vers le site aidé dans les deux années précédentes et s'engager à ne pas le faire dans les deux années suivant l'achèvement. 8

Le cumul impose d'additionner les aides publiques locales, régionales, nationales et européennes relatives au même projet. Des aides portant sur des coûts admissibles distincts peuvent se cumuler. Sur les mêmes coûts, le cumul ne doit pas dépasser l'intensité ou le montant d'aide le plus élevé applicable. Le cumul d'une aide AFR avec une aide de minimis portant sur les mêmes coûts reste soumis au plafond AFR. 8

2.6. Point critique : la CVAE AFR n'est pas ouvrable pour de nouveaux droits depuis 2024

La page Bercy AFR mise à jour le 22 juin 2026 mentionne encore la possibilité d'une exonération de CVAE corrélative à la CFE. Toutefois, la doctrine BOFiP mise à jour le **11 mars 2026** indique expressément que, depuis le **1er janvier 2024**, aucune entreprise ne peut ouvrir pour la première fois une exonération facultative de CVAE, sous réserve du maintien des droits acquis avant cette date. Les délibérations CFE nouvelles applicables à partir de 2024 n'ont aucun effet CVAE. 1 6

Règle de prudence à intégrer dans ZonePro : pour une opération postérieure au 1er janvier 2024, ne pas annoncer de nouvelle exonération de CVAE AFR. Afficher plutôt : « le BOFiP 2026 limite la CVAE aux droits acquis antérieurement ; validation SIE indispensable ». Cette mention doit prévaloir sur une formulation générique non mise à jour de la fiche Bercy. 6

3. Bassins d'emploi à redynamiser (BER)

3.1. Périmètre et date d'ouverture

Les BER résultent du 3 bis de l'article 42 de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et du décret n° 2007-228 modifié. Les zones d'emploi ont

été sélectionnées à partir de trois critères cumulés : chômage supérieur de trois points au taux national au 30 juin 2006, diminution annuelle moyenne de population supérieure à 0,15 % en valeur absolue entre les deux derniers recensements connus, et baisse annuelle moyenne de l'emploi total supérieure à 0,75 % entre 2000 et 2004. 10 13

Les deux BER sont :

BER	Région	Département	Source de la liste communale
Vallée de la Meuse	Grand Est	Ardenne	Annexe du décret n° 2007-228 modifié
Lavelanet	Occitanie	Ariège	Annexe du décret n° 2007-228 modifié

Ces zones sont sélectionnées pour la durée du régime. ZonePro doit charger la liste communale issue de l'annexe réglementaire, et non inférer l'appartenance à partir d'un rayon autour de Charleville-Mézières ou de Lavelanet. 10 13

3.2. Régime BER n°1 — exonération d'IR ou d'IS (CGI, art. 44 duodecies)

3.2.1. Date, durée et entreprises concernées

Les créations d'activité réalisées du 1er janvier 2007 au **31 décembre 2027** peuvent obtenir une exonération totale d'IR ou d'IS pendant **soixante mois** lorsqu'elles sont intervenues à compter du 1er janvier 2014. La période court à compter du début effectif de l'activité, défini comme la date à laquelle le contribuable dispose des immobilisations nécessaires et réalise sa première opération entrant dans son objet social. 9 10

Toutes les formes d'entreprise sont susceptibles d'être concernées : entreprises individuelles, sociétés de personnes, SARL, SA, SCA et associations lucratives passibles de l'IS au taux normal. Aucun régime d'imposition n'est exigé : micro, réel normal, réel simplifié, déclaration contrôlée et régime déclaratif spécial sont admis. En revanche, une activité non commerciale n'est éligible que si elle est exercée par une société soumise à l'IS de plein droit ou sur option. 10

3.2.2. Activités admises et exclues

Sont éligibles les activités industrielles, commerciales ou artisanales et les activités de location d'immeubles à usage industriel ou commercial munis de leurs équipements, lorsque les immeubles se trouvent dans le BER. Les activités non commerciales au sens de

l' article 92 du CGI sont admises lorsqu' elles sont exercées par une société soumise à l' IS. 10

Sont exclues les activités agricoles, le crédit-bail mobilier, la gestion de patrimoine civil, la gestion ou location d' immeubles nus ou meublés à usage d' habitation ou agricole et la construction-vente immobilière. Les activités de marchand de biens, lotisseur ou intermédiaire immobilier exercées professionnellement sont, en revanche, des activités commerciales par nature ; cette qualification ne suffit toutefois pas à neutraliser les autres conditions du régime. 10

L' entreprise doit en principe exercer exclusivement une activité éligible. Une activité non éligible peut être tolérée si elle est le complément indissociable d' une activité éligible, ce qui suppose cumulativement une identité de clientèle, la prépondérance de l' activité éligible en chiffre d' affaires et la nécessité technique ou commerciale de l' activité accessoire. 10

3.2.3. Implantation matérielle et règle spéciale des activités non sédentaires

L' activité doit être réellement implantée dans le BER. Une simple domiciliation ne suffit pas : il faut une implantation matérielle, des moyens d' exploitation et une activité effective en zone. Un domicile privé peut constituer une implantation lorsque l' activité y est effectivement exercée selon les règles commerciales applicables. Un simple hangar de stockage ou une aire de stationnement ne suffit pas, sauf lorsque cet élément constitue lui-même l' activité principale. 10

Pour les activités non sédentaires, l' entreprise doit, en plus de l' implantation matérielle, satisfaire à l' un des deux critères suivants : employer un salarié sédentaire à temps plein ou équivalent dans les locaux de la zone, ou réaliser au moins **25 %** de son chiffre d' affaires auprès de clients finaux situés dans le BER. Le salarié doit travailler intégralement dans les locaux de la zone ; apprentis, contrats de professionnalisation, contrats aidés, stagiaires, intérimaires et sous-traitants ne permettent pas de satisfaire ce critère. 10

Pour le seuil de 25 %, le chiffre d' affaires est retenu hors taxes et hors produits financiers ou exceptionnels. Le lieu pertinent varie selon l' activité : lieu de prestation pour les services, de vente pour le commerce, du chantier pour le bâtiment et de situation du bien pour l' immobilier. En cas de non-respect pendant un exercice, l' exonération est suspendue pour cet exercice mais peut reprendre lorsque les conditions sont remplies à nouveau, seulement pour la durée résiduelle du régime. 10

3.2.4. Reprise, transfert, restructuration, distribution de bénéfices et calcul du résultat

Une reprise, un transfert, une concentration ou une restructuration d' une activité qui avait déjà bénéficié du régime BER n' ouvre droit qu' à la période d' exonération restante. Lorsqu' une activité préexistante n' avait pas bénéficié du régime BER, une nouvelle période est possible sous réserve de création d' une société nouvelle ou d' une nouvelle implantation et sous réserve des règles anti-abus, notamment de contrôle par le cédant ou son entourage. 10

Pour les entreprises créées à compter du 1er janvier 2014, une décision de distribution de bénéfices ou de réserves entraîne la perte définitive du régime à partir de l' exercice de cette décision, sans reprise des exonérations antérieurement obtenues. 10 11

Seuls les bénéfices provenant des activités BER sont exonérés. Les produits sans lien direct avec l' activité exercée en zone sont exclus de l' assiette, après imputation des déficits reportables. La doctrine vise notamment certains produits financiers, produits et plus-values de titres, résultats de sociétés de personnes hors BER, subventions, libéralités, abandons de créances et produits de propriété intellectuelle ou commerciale ne provenant pas de l' activité BER. Pour les activités partiellement exercées hors BER, une ventilation du bénéfice doit être opérée conformément à la doctrine fiscale. 10

3.2.5. Formalités de l' exonération de bénéfices

L' entreprise joint à sa déclaration de résultats un état de détermination du bénéfice susceptible d' être exonéré, conforme au modèle BOI-FORM-000053. Lorsqu' elle peut relever de plusieurs régimes d' exonération de bénéfices, le choix du régime BER doit être notifié au SIE sur papier libre dans les **six mois** du début d' activité ; ce choix est irrévocable. 10 11

3.3. Régime BER n°2 — CFE et TFPB

L' exonération de CFE est prévue, sauf délibération contraire de la commune ou de l' EPCI, pour les créations ou extensions d' établissement intervenant du 1er juillet 2007 au 31 décembre 2027. Elle est totale pendant cinq ans : à compter du 1er janvier suivant la création, ou du 1er janvier de la deuxième année suivant l' extension. Une collectivité peut supprimer ce régime par délibération prise avant le 1er octobre pour une application l' année suivante. 9 10 11

Pour une création ou une reprise, la demande est formulée dans la déclaration **1447-C-SD** et son annexe 1447-E avant le 31 décembre de l' année de création ou de reprise. Pour une extension, l' entreprise utilise la déclaration modificative **1447-M-SD** dans le délai applicable, soit au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le 1er mai. Les changements affectant le droit doivent également être déclarés. 11

La TFPB BER concerne les immeubles situés dans le bassin et rattachés, du 1er juillet 2007 au 31 décembre 2027, à un établissement remplissant les conditions de CFE. Elle

s'applique cinq ans. La déclaration **6693-SD** doit être adressée au SIE avant le 1er janvier de la première année d'application. ¹¹

L'exonération TFPB BER ne se cumule pas avec les régimes TFPB QPV, JEI, BUD, ZRD ou ZFRR. Lorsque plusieurs régimes TFPB sont ouverts, l'entreprise doit exercer son choix avant le 1er janvier de l'année de prise d'effet ; l'option est définitive. ¹¹

3.4. Régime BER n°3 — exonération de cotisations patronales

3.4.1. Employeurs éligibles et dates

L'exonération sociale concerne les entreprises industrielles, artisanales, commerciales ou non commerciales, hors crédit-bail mobilier et location d'immeubles à usage d'habitation, ainsi que les associations du secteur marchand assujetties à la TVA, à l'IS et à la CFE. Elle vise les créations, implantations ou extensions d'établissement intervenant du 1er janvier 2007 au **31 décembre 2027**. Aucune condition d'effectif n'est exigée. ¹²

L'employeur doit être à jour de ses obligations déclaratives et de paiement envers l'Urssaf, ou avoir conclu un plan d'apurement. Cette condition s'apprécie à la création, l'implantation ou l'extension, puis à chaque échéance ultérieure. Certaines dettes patronales de sécurité sociale, FNAL et versement mobilité échues pendant les trois mois civils précédents ne sont pas prises en compte. ¹²

3.4.2. Salariés concernés et exclus

Sont concernés les salariés dont l'activité est exercée totalement ou partiellement dans l'établissement BER, ainsi que ceux travaillant hors de l'établissement lorsque leur activité BER est réelle, régulière et indispensable au contrat. L'employeur doit démontrer une présence mensuelle dans l'établissement ou dans un BER au moins égale à la moitié du temps prévu au contrat. ¹²

Dans le cas d'une extension d'établissement ouvrant droit à la CFE, seuls les salariés en CDI ou CDD d'au moins douze mois recrutés à l'occasion de l'extension sont concernés. L'employeur ne doit pas avoir procédé à un licenciement économique au cours des douze mois précédant l'extension. ¹²

Sont exclus les salariés dont le contrat se poursuit dans un établissement hors BER : l'exonération cesse alors définitivement. Sont également exclus les salariés transférés dans un BER pour lesquels l'employeur a déjà bénéficié, au cours des cinq années précédentes, de certaines mesures d'exonération ou d'une prime d'aménagement du territoire. ¹²

3.4.3. Assiette, plafond, durée et déclaration

L' exonération couvre les cotisations patronales d' assurance maladie, maternité, invalidité et décès ; vieillesse plafonnée et déplafonnée ; allocations familiales ; FNAL ; et, le cas échéant, versement mobilité. Son assiette est plafonnée au produit du nombre d' heures rémunérées par **1,4 SMIC**. ¹²

Restent dus la part de rémunération supérieure à 1,4 SMIC, les cotisations AT/MP, les cotisations et contributions salariales, CSG-CRDS, contribution de solidarité pour l' autonomie, contribution au dialogue social, cotisations de retraite complémentaire et chômage. ¹²

Pour les implantations ou créations intervenues à compter du 1er janvier 2014, le droit dure cinq ans à compter de l' implantation ou de la création. Les salariés embauchés pendant les cinq premières années bénéficient eux-mêmes de cinq ans à compter de l' effet de leur contrat. La déclaration s' effectue en DSN au moyen du **CTP 755 « Bassin d' emploi à redynamiser »**. ¹²

3.4.4. Plafond de minimis et cumul social

L' employeur doit transmettre à l' Urssaf, au plus tard le **30 avril**, les éléments permettant de vérifier le respect de la règle de minimis. L' Urssaf indique un plafond de 300 000 € par entreprise sur trois ans et mentionne un plafond de 100 000 € pour le transport routier. En cas de dépassement, l' exonération cesse pour les rémunérations dues à compter du premier jour du mois suivant. ¹²

Pour un même salarié, l' exonération BER ne se cumule ni avec une aide de l' État à l' emploi, ni avec une autre exonération totale ou partielle de cotisations patronales de sécurité sociale — sauf déduction forfaitaire patronale pour heures supplémentaires — ni avec l' application d' assiettes, montants ou taux spécifiques. L' Urssaf admet les taux réduits propres aux journalistes professionnels, pigistes assimilés, VRP multiscartes et professions médicales à employeurs multiples. ¹²

3.5. Plafond fiscal BER et option AFR

Les exonérations fiscales BER sont, par principe, soumises au plafond de minimis de **300 000 € sur trois exercices fiscaux glissants**. Le BOFiP prévoit cependant que, lorsqu' une activité est créée dans une AFR, l' entreprise peut opter pour le cadre de l' article 14 du règlement général d' exemption par catégorie plutôt que pour le de minimis. Cette option est particulièrement importante pour un projet industriel dont l' avantage attendu dépasse la capacité de minimis. ^{10 11}

Point de qualification à ne pas manquer : une adresse peut cumuler géographiquement BER et AFR. Dans ce cas, ZonePro doit signaler l' existence de l' option de régime d' aide, sans calculer automatiquement un avantage : l' intensité

AFR, les coûts admissibles, la taille de l'entreprise, le projet d'investissement et le cumul de toutes les aides doivent être instruits.

4. Annexe ciblée — ZRD : intérêt possible mais régime distinct

Les ZRD méritent une couche séparée dans une feuille de route industrielle, car elles portent aussi des aides fiscales et sociales. La vérification est toutefois fondée sur la liste d'arrêtés de délimitation et la date propre de reconnaissance de chaque zone, non sur la carte AFR ni la carte BER. ¹⁴

Une activité doit être nouvelle et inexistante antérieurement dans la ZRD. La fenêtre d'ouverture est de six ans à compter de la publication de l'arrêté de délimitation, ou, selon le cas, du 1er janvier de l'année précédant la reconnaissance. Les activités industrielles, artisanales et commerciales, les activités libérales exercées en société soumise à l'IS, et certaines locations d'immeubles professionnels équipés sont admises. Les reprises d'activités préexistantes, les locations d'habitation, le crédit-bail mobilier et les activités agricoles sont exclus. ¹⁴

L'IR/IS est exonéré à 100 % pendant cinq ans, puis à hauteur de deux tiers et d'un tiers les deux années suivantes. La CFE et la TFPB peuvent être exonérées pendant cinq ans sur délibération. L'exonération patronale dure cinq ans, avec une logique de dégressivité propre au régime et une déclaration DSN par le CTP 593. Ce bref rappel ne remplace pas une instruction complète ZRD, mais justifie de prévoir un module séparé si Compagnum identifie un projet dans une commune de la liste officielle. ^{14 15}

5. Spécification fonctionnelle minimale pour ZonePro

5.1. Ce que la recherche d'adresse peut conclure seule

Couche	Donnée géographique	Résultat que ZonePro peut afficher sans questionnaire
AFR	Commune présente dans la carte/décret AFR à la date concernée	« Adresse située en AFR » et date de validité du zonage
BER	Commune présente dans l'annexe du décret n° 2007-228 modifié	« Adresse située dans le BER Vallée de la Meuse / Lavelanet »
ZRD	Commune/périmètre présent dans l'arrêté applicable	« Adresse située dans une ZRD — dates à vérifier »

5.2. Questions obligatoires à intégrer au parcours AFR

Le moteur AFR devrait demander : la date de création ou de début d' activité ; la date de l' opération ; la forme juridique et le régime fiscal ; la nature précise de l' activité ; le caractère sédentaire/non sédentaire et la part de chiffre d' affaires hors zone ; les liens avec une activité préexistante ; les actionnaires personnes morales et le pourcentage de détention ; l' effectif et les contrats pour les BNC en société ; l' existence d' une concentration, reprise, transfert, extension, franchise ou dépendance ; le type de projet (création, extension, diversification, changement fondamental de procédé, acquisition d' actifs) ; les investissements et emplois ; la taille de l' entreprise/groupe ; les aides publiques déjà demandées ou obtenues ; et la commune/EPCI afin de vérifier la délibération CFE/TFPB. 1 3 5 8 19

5.3. Questions obligatoires à intégrer au parcours BER

Le moteur BER doit distinguer l' adresse administrative de l' implantation matérielle. Il devrait demander : la date de début effectif ; l' existence des locaux, stocks et moyens d' exploitation dans le bassin ; la nature de l' activité ; le statut IS pour une activité BNC ; la présence d' une activité non sédentaire ; le salarié sédentaire à temps plein ou le pourcentage de chiffre d' affaires réalisé dans le bassin ; les transferts, reprises, restructurations et périodes d' exonération antérieures ; toute distribution de bénéfices depuis la création ; les aides de minimis sur trois exercices ; l' option éventuelle AFR/RGEC ; la délibération locale de suppression CFE/TFPB ; et, pour le social, les données propres à chaque salarié, au contrat, au salaire, à la présence en BER, au licenciement économique antérieur et aux autres exonérations. 10 11 12

5.4. Logique d' affichage recommandée

Le résultat ne doit jamais afficher un montant d' exonération comme certain sur la seule base de l' adresse. L' écran peut utiliser les statuts suivants : « **zonage confirmé** », « **dispositif potentiellement applicable** », « **conditions métier à renseigner** », « **délibération locale à vérifier** », « **plafond d' aide/cumul à instruire** » et « **agrément préalable requis** ». Cette méthode correspond à la structure juridique réelle des deux régimes et donne à Compagnum une réponse fiable pour comparer des scénarios de localisation avant une instruction fiscale complète.

6. Références officielles

- [1] Ministère de l' Économie — Exonérations d' impôts en zone AFR, 22 juin 2026
 - [2] BOFiP — Prorogation des régimes AFR jusqu' au 31 décembre 2027
 - [3] BOFiP — Entreprises nouvelles : champ et conditions, article 44 sexies
 - [4] BOFiP — Entreprises nouvelles : portée, calcul, déclarations et perte des allègements
 - [5] BOFiP — CFE des entreprises implantées en AFR, CGI art. 1465
 - [6] BOFiP — CVAE : extinction des nouvelles exonérations facultatives depuis le 1er janvier 2024
 - [7] Entreprendre.Service-Public — TFPB pour les entreprises, vérifiée le 21 février 2026
 - [8] ANCT / Europe-en-France — Régime-cadre AFR SA.103603
 - [9] Ministère de l' Économie — BER : avantages fiscaux et sociaux, 7 avril 2025
 - [10] BOFiP — Activités implantées dans les BER, 28 mai 2025
 - [11] Entreprendre.Service-Public — BER : exonérations fiscales, vérifiée le 17 février 2025
 - [12] Urssaf — BER : exonération de cotisations sociales
 - [13] Legifrance — Décret n° 2007-228 du 20 février 2007, liste des BER
 - [14] Entreprendre.Service-Public — Exonérations fiscales et sociales en ZRD, vérifiée le 1er juin 2026
 - [15] Ministère de l' Économie — S' implanter en ZRD
 - [16] Legifrance — CGI, annexe III, article 322 G
 - [17] Legifrance — CGI, annexe III, article 322 H
 - [18] Legifrance — CGI, annexe III, article 322 I
 - [19] DGFIP — Modèle de demande de rescrit, article 44 sexies
-

Note de méthode. Ce dossier restitue les règles identifiées dans les textes, la doctrine et les fiches institutionnelles en vigueur ou explicitement mises à jour à la date indiquée. Il est adapté à une information de préqualification et de comparaison de sites. La décision d' application à un projet concret requiert la vérification de la délibération locale, de la situation de groupe, des aides déjà octroyées et, lorsque requis, un agrément ou un rescrit.