



Loi relative au développement des territoires ruraux

Les zones de revitalisation rurale (ZRR)

Les zones de revitalisation rurale (ZRR) visent à aider le développement de territoires ruraux à partir de critères objectifs clairement définis. Elles ont été créées le 4 février 1995⁽¹⁾. Le dispositif des ZRR est un outil important, qui a fait ses preuves. Après dix années d'existence, le comité interministériel à l'aménagement et au développement des territoires (CIADT) du 3 septembre 2003 a défini de nouvelles orientations pour adapter cet outil aux besoins actuels. Les dispositions législatives correspondantes sont inscrites dans **la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005**. Celle-ci amène des évolutions de fond, à la fois sur la structure du zonage et sur les dispositifs fiscaux et sociaux qui s'y attachent.

(1) Créées par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire [art 42 et 52].

Les nouveaux critères d'éligibilité et les mesures transitoires

La structure du zonage⁽²⁾ :

- actualisation en tenant compte des chiffres du dernier recensement ;
- suppression du critère d'appartenance à un Territoire rural de développement prioritaire (TRDP) et instauration d'un critère d'appartenance à un Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, de manière à prendre en compte l'articulation avec les territoires de projet.

2) Article 2 de la loi n°2005-157, JO au 24 février 2005.

Afin d'inciter à l'intercommunalité, les communes qui se regroupent ou qui se rapprochent d'un EPCI existant permettent à l'ensemble de l'EPCI de bénéficier de leur classement en ZRR si elles représentent plus de 50% de la population de celui-ci. À contrario, elles conservent le bénéfice de leur classement en ZRR à titre individuel si elles satisfont aux critères sans représenter 50% de la population de l'EPCI.

Les communes précédemment classées en ZRR, mais ne répondant pas aux nouveaux critères d'éligibilité, sont maintenues à titre temporaire jusqu'à juin 2007.

Le système repose sur 3 types de critères :

Démographiques, évalués à l'échelle soit des cantons, soit des arrondissements, soit des EPCI :

- être incluse dans un canton ayant une densité inférieure ou égale à 31 hab/km² ;
- ou bien être incluse dans un arrondissement ayant une densité inférieure ou égale à 33 hab/km² ;
- ou bien appartenir au 1^{er} janvier 2005 à un EPCI à fiscalité propre dont le territoire a une densité inférieure ou égale à 31 hab/km².

Socio-économiques évalués eux aussi au niveau des cantons ou des arrondissements. Une fois qu'un des critères démographiques est satisfait, la commune doit répondre à, au moins, un des trois critères socio-économiques suivants :

- avoir connu une perte de population ;
- ou bien avoir connu une perte de population active ;
- ou bien avoir un taux de population active agricole supérieur au double de la moyenne nationale (c'est-à-dire supérieur à 8,3% de l'ensemble de la population active).

Les communes appartenant à un canton et, le cas échéant, à un arrondissement dont la densité démographique est inférieure ou égale à 5 hab/km² sont classées en ZRR sans devoir répondre à un critère socio-économique.

Un critère institutionnel :

- appartenir à un EPCI à fiscalité propre.

Les principales nouveautés de la loi en matière fiscale et sociale

Imposition des bénéfices

➤ Les entreprises nouvelles créées à compter du 1^{er} janvier 2004 dans les ZRR sont exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés à 100% pendant 5 ans puis à 60% durant les 5 années suivantes, puis 40% pendant 2 ans et 20% les deux années suivantes (soit 14 années d'exonération totale ou partielle) [\[art.8\]](#).

➤ Les entreprises nouvelles créées à compter du 1^{er} janvier 2004 dans les ZRR et exerçant une activité non commerciale (les professions libérales, charges et offices) bénéficient d'une exonération d'impôt sur les bénéfices [\[art.44 sexies du CGI\]](#) [\[art.7\]](#).

➤ À compter du 1^{er} janvier 2004, le dispositif d'amortissement anticipé en cas de construction d'immobilier d'entreprises [\[art.39 quinquies D du CGI\]](#) est prorogé de deux années, soit jusqu'à la fin 2006, avec extension de ce dispositif aux travaux de rénovation réalisés avant le 1^{er} janvier 2007 [\[art.5\]](#).

➤ Les dispositions relatives au crédit-bail [\[art. 239 sexies D du CGI\]](#) sont également reconduites jusqu'à la fin 2006 [\[art.2\]](#).



Fiscalité directe locale

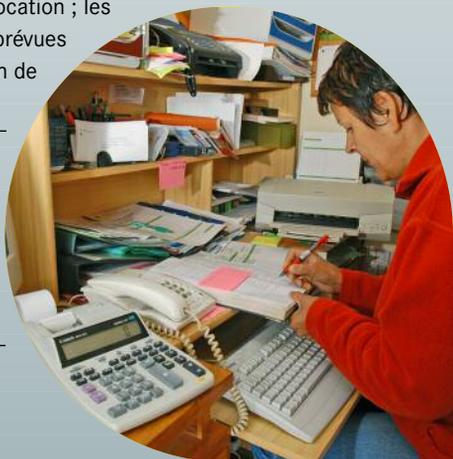
➤ Exonération, sauf délibération contraire des collectivités territoriales et EPCI dotés d'une fiscalité propre, de taxe professionnelle, pendant 5 ans, en cas de création d'établissement, pour les professions relevant du régime fiscal des bénéficiaires non commerciaux [\[art.7\]](#).

➤ Exonération, sauf délibération contraire des collectivités territoriales et EPCI dotés d'une fiscalité propre, de taxe professionnelle, pendant 5 ans, dans les communes de moins de 2000 habitants situées en ZRR, si l'activité est exercée la 1^{ère} année avec moins de cinq salariés, pour la reprise d'activités commerciales, artisanales ou relevant du régime fiscal des bénéficiaires non commerciaux et la création d'activités commerciales réalisées par une entreprise exerçant la même activité, [\[art.2\]](#).

➤ La durée d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties, de taxe professionnelle, de taxe pour frais de chambre des métiers et de taxe pour frais de chambre de commerce et d'industrie des entreprises nouvelles – dont, désormais, les activités non-commerciales – peut être fixée entre deux et cinq ans, au choix de la collectivité territoriale, EPCI doté d'une fiscalité propre ou organisme consulaire concernés [\[art.9\]](#).

➤ Les collectivités territoriales et leurs EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent exonérer temporairement, pour une durée de 15 ans, de taxe foncière sur les propriétés bâties, les personnes physiques qui ont acquis puis amélioré un logement à l'aide d'une subvention de l'ANAH (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) en vue de sa location ; les bailleurs doivent s'engager à respecter les obligations prévues par la convention (attribution du logement sous condition de ressources du locataire et du montant du loyer) [\[art.10\]](#).

➤ Les collectivités territoriales et leurs EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent exonérer de taxe professionnelle pendant une durée de 2 ans à 5 ans les médecins, auxiliaires médicaux et vétérinaires ruraux qui s'établissent ou se regroupent dans une commune située en ZRR, sans condition de taille de la commune [\[art.114\]](#).



Autres mesures

➤ **Exonération de cotisations sociales** sur les salaires jusqu'à 1,5 SMIC, pour les employeurs de type fondations associations d'intérêt général, associations culturelles ou de bienfaisance relevant du régime général de sécurité sociale [\[art.15\]](#) ou du régime agricole [\[art.16\]](#)

Imposition sur le revenu

➤ **Le taux de déduction forfaitaire sur les revenus fonciers des propriétaires – bailleurs ayant investi depuis le 1^{er} janvier 2004 dans les immeubles situés en ZRR et soumis au dispositif « Robien » est porté à 26% [art.100 modifié par la loi de finances pour 2006].**

Cette mesure concerne :

- les logements acquis neufs ou en état de futur achèvement à compter du 1^{er} janvier 2004 ; les logements que le contribuable fait construire et qui ont fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier après le 1^{er} janvier 2004 ;
 - les logements affectés à un usage autre que l'habitation acquis à compter du 1^{er} janvier 2004 et que le contribuable transforme en logement ;
 - les logements acquis à compter du 1^{er} janvier 2004 et que le contribuable réhabilite en vue de leur conférer des caractéristiques techniques voisines de celles des logements neufs.
-

➤ **La loi prolonge jusqu'au 31 décembre 2010 la réduction de l'impôt sur le revenu au titre des locations de résidences de tourisme dans les zones de revitalisation rurale [art.20].**

➤ À compter du 1^{er} janvier 2005, la durée d'étalement de la réduction d'impôt est portée de quatre à six ans.

➤ La réduction d'impôt s'applique, sous conditions, aux dépenses afférentes à des logements destinés à la location et faisant partie d'une résidence de tourisme ou d'un village résidentiel de tourisme classé. Elle s'applique également aux dépenses afférentes aux logements loués en qualité de meublé de tourisme.

➤ Une obligation de réserver 15% des logements aux salariés saisonniers est introduite.

➤ Les travaux de réhabilitation déductibles des revenus fonciers [art.31 du CGI] sont désormais pris en compte. Toutefois, le contribuable qui demande le bénéfice de la réduction d'impôt doit renoncer à la faculté de déduire ces dépenses, pour leur montant réel ou sous la forme d'une déduction de l'amortissement pour la détermination des revenus catégoriels. L'obligation de disposer d'un permis de construire pour pouvoir bénéficier de la réduction d'impôt en vigueur est supprimée.

➤ Il est institué une nouvelle réduction d'impôt sur le revenu pour les contribuables qui réalisent des travaux de reconstruction, d'agrandissement, de réparation ou d'amélioration dans des logements anciens, achevés avant le 1^{er} janvier 1989, et destinés à la location en qualité de meublé de tourisme.

➤ **Clause de reversement [art.6]**

Toute entreprise, qui cesse volontairement son activité en ZRR après avoir bénéficié d'une aide au titre des dispositions spécifiques à ces territoires, moins de cinq ans après la perception de ces aides, est tenue de verser les sommes qu'elles n'a pas acquittées en vertu des exonérations qui lui ont été consenties ou les concours qui lui ont été attribués.



Avant la loi

<p>➤ Régime des entreprises nouvelles [art.44 sexies, 1383A, 1464B, 1602A]</p>	
<p>Entreprises exerçant une activité non-commerciale</p>	<p>Condition d'exercice en société IS et plus de 3 salariés</p>
<p>Entreprises créées dans les ZRR à compter du 01/01/2004</p>	<p>Exonération d'impôt sur les bénéfices: 100% pendant 4 ans puis 75%, 50% et 25% les trois années suivantes (soit 7 années d'exonération totale ou partielle)</p>
<p>Durée des exonérations de fiscalité directe locale</p>	<p>Exonération durant les deux années qui suivent la création de l'entreprise</p>
<p>Clause de reversement des aides</p>	<p>Reversement des sommes non acquittées au titre de la seule taxe professionnelle en cas de cessation volontaire d'activité</p>
<p>➤ Amortissement exceptionnel de 25 % des constructions nouvelles [art.39 quinquies D]</p>	<p>Disposition prenant fin le 1^{er} janvier 2005</p>
<p>➤ Crédit-Bail [art.239 sexies D]</p>	<p>Disposition applicable jusqu'à fin 2004</p>
<p>➤ Exonération de taxe professionnelle des professionnels de santé</p>	
<p>Médecins et auxiliaires médicaux</p>	<p>Durée d'exonération fixée à 2 ans. Implantation dans les communes de moins de 2 000 habitants. Le libéral doit exercer pour la 1^{ère} fois. Exonération des seules installations.</p>
<p>Vétérinaires ruraux</p>	<p>Pas d'exonération</p>
<p>Clause de reversement des aides</p>	<p>Aucune clause de reversement des aides</p>
<p>➤ Exonération de taxe professionnelle en ZRR</p>	
<p>Professions commerciales</p>	<p>Pas d'exonération</p>
<p>Professions relevant du régime fiscal des bénéficiaires non-commerciaux</p>	<p>Pas d'exonération</p>
<p>Professions artisanales</p>	<p>Seules les créations d'établissement étaient susceptibles d'ouvrir droit à l'exonération.</p>
<p>Clause de reversement des aides</p>	<p>Reversement de sommes non acquittées au titre de la taxe professionnelle en cas de cessation volontaire d'activité</p>
<p>Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties des logements acquis puis améliorés à l'aide d'une subvention de l'ANAH</p>	

Après la loi

Tous les titulaires de bénéfices non commerciaux bénéficient du dispositif à compter du 1/01/2004

Exonération 100 % pendant 5 ans puis 60% pendant 5 ans puis 40% pendant 2 ans puis 20% pendant 2 ans (soit 14 années d'exonération totale ou partielle)

Exonération durant les deux à cinq années qui suivent la création de l'entreprise, au choix des collectivités et organismes concernés

Création d'une clause de reversement des aides en cas de transfert volontaire hors ZRR

Reconduction de la mesure jusqu'à fin 2006 et extension du dispositif aux travaux de rénovation réalisés avant le 1^{er} janvier 2007

Reconduction de la mesure jusqu'à fin 2006

Durée de l'exonération comprise entre 2 et 5 ans au choix des collectivités. Plus de condition de taille pour les communes situées en ZRR. La condition selon laquelle l'activité doit être exercée pour la première fois est supprimée. Exonération des installations et des regroupements.

Exonération de taxe professionnelle pour les 2 à 5 ans, au choix des collectivités, qui suivent l'établissement ou le regroupement de ces professionnels

Reversement des aides en cas de transfert volontaire hors ZRR

Exonération, sauf délibération contraire, pendant 5 ans, dans les communes de moins de 2 000 habitants situées en ZRR, en cas de création ou de reprise d'établissement par une entreprise exerçant la même activité, si l'activité est exercée la 1^{ère} année avec moins de cinq salariés.

Exonération, sauf délibération contraire, pendant 5 ans, en cas de création d'établissement ou, dans les communes de moins de 2 000 habitants situées en ZRR, en cas de reprise d'établissement par une entreprise exerçant la même activité, si l'activité est exercée la 1^{ère} année avec moins de cinq salariés.

Exonération, sauf délibération contraire, pendant 5 ans, en cas de création d'établissement ou, dans les communes de moins de 2 000 habitants situées en ZRR, en cas de reprise d'établissement par une entreprise exerçant la même activité, si l'activité est exercée la 1^{ère} année avec moins de cinq salariés.

Reversement des aides en cas de transfert volontaire hors ZRR

Exonération pendant 15 ans, sur délibération des collectivités territoriales et EPCI dotés d'une fiscalité propre, pour les personnes physiques qui ont acquis puis amélioré un logement à l'aide d'une subvention de l'ANAH en vue de sa location.

Les zones de revitalisation rurale

Les zones sont définies par le décret n°2005/1435 du 21/11/2005 et précisées par l'arrêté du 30/12/2005 constatant le classement des communes.



Communes classées en ZRR :

Source : DIACT-Observatoire des territoires, 19/12/2005.

à titre permanent

à titre conditionnel

à titre temporaire

Commune remplissant les critères socio-économiques et ne restant classée après le 31/12/2007 que sous la réserve d'une intégration à un EPCI à fiscalité propre.

Commune précédemment classée en ZRR mais ne répondant pas aux nouveaux critères d'éligibilité et sortant du zonage au 31/12/2007.

