



COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES

La fin de l'escalade?

De nombreux professionnels de la coiffure s'alarment devant la forte augmentation de la contribution à la cotisation foncière des entreprises (CFE), qui a remplacé la taxe professionnelle.

Mauvaise pioche. Les professionnels de la coiffure ont vu leur note fiscale s'alourdir brutalement à l'automne. En cause, une explosion des chiffres de la cotisation foncière des entreprises (CFE), réglée 30 décembre dernier.

UNE AUGMENTATION BRUTALE DE LA CFE...

L'augmentation de la cotisation foncière des entreprises a été d'autant plus inattendue pour les entreprises que cette taxe est relativement récente. Elle fait effectivement partie du nouveau dispositif d'imposition, venu remplacer la taxe professionnelle : la contribution économique territoriale (CET), instituée par la loi de finances 2010 sous la présidence de Nicolas Sarkozy. Celle-ci comporte deux composantes : la cotisation foncière des entreprises (CFE) et la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE). La raison de l'augmentation brutale de la CFE ? Les délibérations adoptées par certaines collectivités territoriales en 2011 pour fixer le montant de la base minimum et du montant de cotisation foncière des entreprises pour 2012, qui ont parfois conduit à des hausses très importantes. « *Le problème ne vient pas de Bercy, mais bien des collectivités locales qui ont voté ces augmentations, sans réaliser d'étude d'impact et sans mesurer les conséquences de ces décisions sur le terrain* », analyse Marc Tenneroni, expert-comptable associé de M. & A Conseil. Pour Thibaut Closset, expert-comptable, associé du cabinet Orcom, « *les entreprises ont été très frappées par cette augmentation, qu'elles n'avaient absolument pas anticipée* ».

... QUI TOUCHE PARTICULIÈREMENT LES TPE

Cette augmentation intervient dans un contexte difficile pour les coiffeurs, avec un climat économique morose qui affecte la fréquentation dans les salons. « *L'augmentation de la CFE ne me surprend même pas. J'ai le sentiment que mes impôts et charges ne cessent de croître. Un sentiment qui me paraît partagé, quand j'échange avec d'autres professionnels* », précise Estelle, qui dirige une franchise Saint Algue à Paris. Pour certains, l'augmentation a été rude. Ainsi, la CCI Bayonne-Pays Basque révèle, dans son enquête de décembre, que, si 82 % des entreprises subissent une hausse de la CFE, 12 % d'entre elles voient leur taxe plus que tripler en 2012. Les plus petites entreprises sont pénalisées par la décision de certaines communes et intercommunalités de relever la cotisation minimale. En outre, très peu de collectivités ont utilisé la possibilité qu'elles détiennent de réduire de 50 % l'imposition des entreprises dont le chiffre d'affaires est inférieur à 10 000 €. « *Pour des TPE comme celles du secteur de la coiffure, une telle décision a un vrai impact* », explique Marc Tenneroni. 95 % des entreprises employant 1 ou 2 salariés sont confrontées à ces augmentations massives, note la CCI.

UN COÛT FISCAL IMMOBILIER EN AUGMENTATION

D'autant que, pour l'ensemble des commerces, le coût fiscal immobilier devient une vraie préoccupation. « *Selon les conclusions de notre baromètre du coût fiscal 2012, le coût annuel des taxes locales continue d'augmenter de 4 % par an* », analyse

Pascal Martinet, directeur des audits fiscaux d'Alma Consulting Group. Ce coût fiscal immobilier comprend les coûts annuels de la CFE, mais aussi la taxe foncière sur les propriétés bâties, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), ainsi que la taxe sur les bureaux, commerces et locaux de stockage pour l'Ile-de-France.

Les commerces connaissent ainsi une taxation supérieure de 15 % à celle des bureaux, avec des pointes atteignant les + 50 %, s'agissant du seul coût foncier.

Pour le coût fiscal immobilier, Montreuil, Créteil et Saint-Denis forment le trio de tête en Ile-de-France, ainsi que des villes du sud, comme Montpellier, Toulon, Toulouse ou Perpignan avec des coûts proches de ceux de la capitale. « Si les loyers sont évidemment bien plus faibles à Créteil que rue de Rennes ou dans le quartier de Saint-Germain à Paris, les commerçants de Créteil ont des coûts fiscaux plus élevés que sur les artères parisiennes prestigieuses », résume Pascal Martinet.

LE LÉGISLATEUR AU SECOURS DES ENTREPRISES

Le Sénat a adopté, le 26 novembre dernier, un amendement permettant aux collectivités de corriger les hausses excessives de cotisation minimum de CFE. Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale pourront revoir les conséquences des décisions prises en 2011, en adoptant, avant le 21 janvier 2013, une délibération pour accorder une remise de cotisation minimale en 2012. Dans les communes ayant annoncé avant le 15 décembre 2012 leur intention d'adopter une telle décision, des délais de paiement seront systématiquement accordés aux redevables pour la part excédant le montant de la cotisation minimum de 2011. Sans annonce de ce type, les entreprises ne pourront bénéficier de délais de paiement mais, si la collectivité décide ultérieurement de voter une remise sur la cotisation minimum 2012, la somme remise fera l'objet d'un remboursement au contribuable.

« Reste à attendre la décision des collectivités publiques, commente Thibaut Closset. Contrairement au moment de leur vote initial, elles sont désormais très sensibilisées aux conséquences de leur vote, et on peut être raisonnablement confiant. »

En outre, Bercy a annoncé que des délais de paiement pourront être accordés aux professionnels qui le demandent, en fonction de leur capacité financière. Enfin, pour la CFE 2013, les collectivités territoriales pouvaient prendre, jusqu'au 31 décembre 2012, une délibération pour fixer la valeur de

la base minimum, qui servira d'assiette à la cotisation minimum de l'an prochain. A chacun donc de se renseigner dans son département pour savoir ce qu'il va avoir finalement à régler.

ATTENTION À LA RÉÉVALUATION DES BASES

Autre sujet d'inquiétude pour les professionnels : la réévaluation des valeurs locatives des locaux professionnels que préparent les pouvoirs publics. Cette réforme aura un impact sur les bases de la taxe foncière des propriétés bâties et celles de la cotisation foncière des entreprises. Elle est d'autant plus attendue que la dernière révision générale des valeurs locatives date de 1970 pour les propriétés bâties. Les bases cadastrales sont donc anciennes et peu adaptées. Pour Pascal Martinet, la réforme est inévitable : « Le principe d'une révision des bases fait l'objet d'un vaste consensus, que ce soit du point de vue des politiques, toutes tendances confondues, mais également de celui des collectivités locales. » Et, pour Marc Tennecroni, « la réforme n'a pas abouti jusqu'ici, faute d'un réel accord politique sur sa nécessité. Désormais, à droite comme à gauche, on souhaite que le processus de réévaluation de ces bases atteigne son terme ». La réforme a déjà été expérimentée, en 2011 (1), dans cinq départements. « Or, ce test fait apparaître de fortes disparités entre les locaux professionnels, ce qui induit d'importants transferts de charge. De nombreux professionnels devraient voir leur impôt augmenter. Les boutiques et magasins pourraient voir leurs cotisations de taxe foncière augmenter de 11 à 31 % dans tous les cas de figure ! », explique Pascal Martinet. Le processus déclaratif sera élargi à l'ensemble du territoire en 2013 et les résultats de ces travaux seront pris en compte dans les bases des avis 2015 de taxe foncière des propriétés bâties et des avis d'imposition 2017 de la cotisation foncière des entreprises. « Les résultats des tests menés dans les cinq départements pilotes n'ayant finalement été communiqués qu'au début de l'année 2012, le processus généralisé de déclaration a été décalé d'un an : il se déroulera de mi-février à mi-avril 2013, voire jusqu'à début mai, pour les gros propriétaires de plus de 100 locaux. On a donc pris un peu de retard par rapport au calendrier initial de révision », précise l'expert. Le projet de révision devrait ensuite s'attaquer aux locaux d'habitation...

Frédérique PERROTIN

(1) Direction générale des finances publiques (DGFIP) : « Révision des valeurs locatives cadastrales - Rapport au Parlement sur les conséquences de la révision - Résultats de l'expérimentation menée en 2011 ».