

Les impôts locaux des professionnels en 2021

En 2021, 1,6 million d'entreprises sont imposables à la taxe foncière pour les locaux dont elles sont propriétaires, pour un montant de 12,2 milliards d'euros. Ce montant a diminué de 11 % en 2021, principalement en raison de la réforme des impôts de production dont l'une des mesures est la réduction de moitié de la valeur locative des établissements industriels. Dans le même temps, 5,0 millions d'entreprises sont imposables à la cotisation foncière des entreprises (CFE) mais seules 3,5 millions en sont redevables, pour un montant total de 8,0 milliards d'euros. Ce montant est en diminution de 16 % par rapport à 2020, notamment en raison de la réforme des impôts de production. En 2020, dernière année disponible pour ces données, 485 000 entreprises sont redevables de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) pour un montant de 14,4 milliards d'euros, taxe additionnelle comprise, en diminution de 6,0 % par rapport à 2019. Cette diminution est liée à la crise sanitaire de la Covid-19.

La taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), la cotisation foncière des entreprises (CFE) et la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) sont les principaux impôts locaux dont les professionnels peuvent être redevables. La TFPB est due par les entreprises propriétaires de locaux. La CFE est due par les entreprises exerçant leurs activités professionnelles à une adresse définie. La CVAE est due par les entreprises qui réalisent un chiffre d'affaires de plus de 500 000 euros et qui sont imposables à la CFE.

La taxe foncière sur le bâti due par les professionnels s'élève à 12,2 milliards d'euros en 2021, en diminution de 11 %

En 2021, le montant de TFPB dû par les professionnels s'élève à 12,2 milliards d'euros, comprenant les taxes annexes et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), pour 7,1 millions de locaux, détenus par 1,6 million d'entreprises [encadré 1].

Ce montant représente 28 % du montant total de la TFPB, soit 43,7 milliards d'euros, le reste étant dû par des personnes physiques et des personnes morales autres que des entreprises. Ce montant dû par les entreprises propriétaires est en diminution de 11 % en 2021. Cela s'explique principalement par la réforme des impôts de production, entrée en vigueur en 2021 [encadré 2].

Elle diminue de moitié la valeur locative des locaux industriels qui est la base imposable de la TFPB pour ces locaux. L'imposition des locaux industriels, qui représentaient en 2020 27 % du montant de TFPB des professionnels, a en conséquence diminué de 48,0 % [tableau 1]. Au sein des locaux industriels se trouvent les bâtiments industriels et les terrains industriels qui ont connu des diminutions respectives de 50,3 % et 47,4 %. Dans le même temps, le montant d'imposition sur les locaux d'habitation a augmenté de 2,5 % et celui sur les locaux commerciaux de 3,5 %.

De fortes disparités d'imposition selon la catégorie des locaux

L'imposition à la TFPB est déterminée pour partie selon la catégorie du local à taxer. Les habitations représentent à elles seules 69 % des locaux. Le reste se répartit entre 27 % de locaux commerciaux et 4 % de locaux industriels. Pour autant, les habitations représentent seulement 21 % de la TFPB des professionnels, soit 2,6 milliards d'euros. Les commerces participent à plus de la moitié du montant total de TFPB (63 %), avec 7,7 milliards euros, et les locaux industriels pour 16 %, avec 1,9 milliards euros. En 2021, le montant médian de TFPB est de 395 euros pour un local d'habitation, 1097 euros pour un local commercial et 68 euros pour un local industriel.

Tableau 1 : Répartition de la TFPB selon les différentes catégories de locaux en 2021

CATÉGORIES DE LOCAUX	Répartition des locaux (%)	Évolution des effectifs (%)	Montant total (Md€)	Évolution du montant total (%)
Habitation	68,6	0,3	2,6	2,5
Industriel	4,0	0,5	1,9	-48,0
Bâtiments industriels	2,8	0,7	0,4	-50,3
Terrains industriels	1,2	0,2	1,5	-47,4
Commercial	27,4	2,3	7,7	3,5
Magasins et lieux de vente	8,2	1,9	2,4	3,0
Bureaux et locaux divers assimilables	7,3	1,0	2,4	2,3
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	6,7	3,6	1,3	5,9
Autres	5,2	3,3	1,6	4,3
Ensemble des locaux	100,0	0,9	12,2	-10,7

Lecture : Dans la catégorie des locaux commerciaux se trouvent notamment les magasins et autres lieux de vente. En 2021, ces derniers représentent 8,2 % des locaux détenus par des professionnels pour une TFPB de 2,4 milliards d'euros. Ce montant a connu une augmentation de 3,0 % entre 2020 et 2021.

Champ : Ensemble des locaux détenus par des professionnels, France entière.

Source : DGFiP, fichier des taxations de TFPB 2021.

La taxe foncière sur le bâti augmente de 2,2 % dans le secteur des activités immobilières, principal secteur imposé

Au sein des entreprises imposables à la TFPB, 69 % d'entre elles appartiennent au secteur des activités immobilières qui contribue à lui seul pour 58 % de la TFPB due par des professionnels en 2021, avec un montant de 7,1 milliards d'euros en augmentation de 2,2 % par rapport à 2020 [tableau 2]. Avec un montant de 1,3 milliards d'euros, en diminution de 44 % en 2021, le secteur de l'industrie est redevable de 10 % du montant total de TFPB alors même qu'il ne représente que 5 % des entreprises propriétaires. Cela s'explique par des locaux affichant les taxations les plus élevées.

La taxe foncière sur le non bâti due par les professionnels s'élève à 0,3 milliard d'euros en 2021

En 2021, le montant dû de taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) par les professionnels s'élève à 254 millions d'euros, en augmentation de 0,3 % par rapport à 2020. Cette taxe est acquittée par environ 650 000 entreprises redevables sur 5,6 millions de subdivisions fiscales, unité d'évaluation de l'impôt. Le montant moyen par subdivision fiscale est de 45 euros et une entreprise propriétaire est redevable d'un montant moyen de 393 euros sur l'ensemble des subdivisions fiscales qu'elle possède. Cependant, une entreprise propriétaire sur deux est redevable d'un montant inférieur à 25 euros. La majorité des subdivisions fiscales détenues par des professionnels sont des terres (29 %), des bois (22 %) ou des prairies (15 %).

Encadré 1 : Champ de la publication

Les résultats présentés dans cette publication sont issus des données de taxation de la taxe foncière, des avis émis de CFE et des paiements de CVAE. Une différence peut ainsi être observée entre les montants émis et perçus pour la taxe foncière et la CFE, notamment en raison du non-recouvrement ou des déclarations rectificatives (suite à correction ou contrôle). En outre, la CVAE est un impôt perçu par l'État en deux acomptes l'année même et un solde l'année suivante pour un même millésime d'imposition. Ainsi, la différence avec une approche budgétaire provient du fait que l'État considère l'ensemble des paiements perçus une même année et non ceux se rapportant à un même millésime.

La cotisation foncière des entreprises due en 2021 s'élève à 8,0 milliards d'euros, en diminution de 16 %

Le montant imposé de cotisation foncière des entreprises (CFE) s'élève en 2021 à 8,0 milliards d'euros, et est en diminution de 16 % par rapport à 2020. Ce montant inclut les taxes annexes mais pas l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER). En 2021, 5,0 millions d'entreprises sont imposables à la CFE, en

progression de 9 % par rapport à 2020. Parmi ces entreprises, 70 % sont redevables (imposées d'un montant strictement positif de CFE). La diminution du montant total s'explique, comme pour la taxe foncière, par la réforme des impôts de production [encadré 2]. En effet, la valeur locative des locaux industriels, qui constituait 44 % de la base imposable de la CFE en 2020, a diminué pour atteindre 29 % en 2021, alors même que ces locaux représentent moins de 2 % des établissements imposables. La base imposable totale de la CFE a ainsi diminué de 20 %.

Tableau 2 : Répartition de la TFPB selon les différents secteurs d'activité en 2021

SECTEURS D'ACTIVITÉS	Répartition (%)	Montant total de TFPB (M€)	Évolution du montant total de TFPB (%)
Agriculture	0,4	27	2,7
Industrie	5,1	1 254	-43,7
Construction	2,8	288	1,4
Commerce	0,9	492	-9,4
Transports et entreposage	0,4	251	-28,6
Hébergement et restauration	1,5	129	3,2
Information et communication	0,6	58	-12,4
Activités financières et d'assurance	3,2	916	-10,1
Activités immobilières	69,0	7 075	2,2
Activités spécialisées, scientifiques, techniques et de soutien	0,9	228	-21,1
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	2,3	232	1,4
Autres activités de services	0,7	117	4,1
Activité non codifiée	12,2	1 163	-22,5
Ensemble	100,0	12 230	-10,7

Lecture : Le secteur des activités immobilières représente 69,0 % des entreprises propriétaires imposables à la TFPB pour un montant de 7 075 millions d'euros. Ce montant a connu une augmentation de 2,2 % entre 2020 et 2021.

Champ : Ensemble des entreprises propriétaires de locaux imposables à la TFPB, France entière.

Source : DGFIP, fichier des taxations de TFPB 2021. Insee, Sirius.

Note : 12,2 % des entreprises n'ont pas de code d'activité, principalement en raison de SIREN manquants.

En regroupant les montants des établissements par entreprise, la CFE moyenne imposée en 2021 s'élève à 1 591 euros, en diminution de 23 % par rapport à 2020. Pour les seules entreprises redevables en 2021, la CFE moyenne s'élève à 2 265 euros. Par ailleurs, parmi l'ensemble des entreprises assujetties à l'impôt, une sur deux était imposée de moins de 323 euros de CFE en 2021. L'écart important entre les niveaux d'imposition moyen et médian reflète des impositions élevées concentrées sur quelques entreprises.

Sept établissements sur dix imposés selon une cotisation minimale

Parmi les 5,7 millions d'établissements imposables en 2021, 71 % sont imposés sur une base minimum de cotisation. Cette cotisation minimale est établie afin que contribuent aussi les entreprises sans locaux ou occupant des locaux de faible valeur par rapport à leurs chiffres d'affaires. Le nombre d'établissements concernés par cette cotisation minimale est en augmentation de 12 % par rapport à 2020. Le montant médian de cotisation pour ces établissements est de 240 euros en 2021, contre 794 euros pour les 1,7 million d'établissements imposés au-delà de la cotisation minimale.

Tableau 3 : Répartition de la CFE selon les différents secteurs d'activité en 2021

SECTEURS D'ACTIVITÉS	Répartition (%)	Montant total de CFE (M€)	Évolution du montant total de CFE (%)
Agriculture	0,9	25	-7,3
Industrie	6,6	1 930	-42,0
Construction	9,5	451	1,1
Commerce	17,7	1 915	-2,2
Transports et entreposage	4,1	799	-21,3
Hébergement et restauration	5,5	546	19,5
Information et communication	5,4	249	2,4
Activités financières et d'assurance	4,3	341	-0,6
Activités immobilières	9,2	255	4,2
Activités spécialisées, scientifiques, techniques et de soutien	17,7	782	-7,1
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	12,2	471	5,1
Autres activités de services	6,9	249	10,7
Ensemble	100,0	8 013	-16,3

Lecture : Le secteur de l'hébergement et de la restauration représente 5,5 % des établissements imposables à la CFE pour un montant de 546 millions d'euros. Ce montant a connu une augmentation de 19,5 % entre 2020 et 2021.

Champ : Ensemble des établissements imposables à la CFE, France entière.

Source : DGFIP, fichier des avis de CFE 2021. Insee, Sirius.

Une diminution de 42 % de la CFE dans le secteur de l'industrie

Les secteurs d'activités les plus représentés en effectifs au sein des établissements imposables à la CFE sont celui du commerce et celui des activités spécialisées, scientifiques, techniques et de soutien (18 % en 2021) [tableau 3]. Le troisième secteur d'activité est l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale (12 %). Même après la forte diminution observée dans le secteur, l'industrie représente le montant total de CFE le plus important, avec 1 930 millions d'euros pour seulement 7 % des établissements, suivi par le secteur du commerce avec 1 915 millions d'euros.

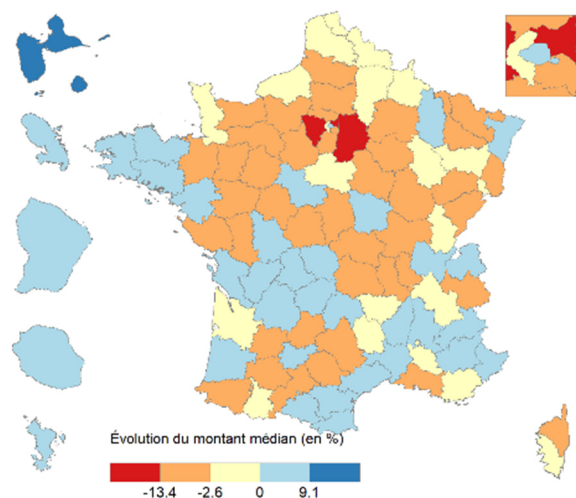
En 2021, la moitié des secteurs connaissent une diminution du montant imposé de CFE et l'autre moitié une augmentation. Avec la réforme des impôts de production, de fortes diminutions sont constatées au sein des secteurs de l'industrie et des transports et entreposage avec respectivement -42 % et -21 %. Ces deux secteurs représentent respectivement 65 % et 17 % des locaux industriels. *A contrario*, les secteurs de l'hébergement et restauration et des autres activités de services observent des augmentations importantes, respectivement de 20 % et 11 %. Ceci s'explique par le fait que les établissements de ces deux secteurs ont fait partie des principaux bénéficiaires du dégrèvement de CFE en 2020 accordé du fait de la crise sanitaire.

Le montant médian de CFE diminue pour presque deux départements sur trois en 2021

Un peu moins de deux départements sur trois ont observé une diminution du montant médian de CFE imposé aux établissements de leur territoire entre 2020 et 2021 [carte 1]. Ces évolutions peuvent provenir de nombreux facteurs tels que l'évolution des valeurs locatives, l'évolution des taux, la réforme, de la présence plus ou moins importante de locaux

industriels sur les territoires, ainsi que des dégrèvements de CFE de 2020.

Carte 1 : Évolution du montant médian de CFE par département entre 2020 et 2021



Lecture : Les entreprises de La Réunion ont connu une augmentation comprise entre 0 % et 9,1 % du montant médian de CFE entre 2020 et 2021.

Champ : Ensemble des établissements imposables à la CFE, France entière.

Source : DGFIP, fichiers des avis de CFE 2020 et 2021.

La cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises s'élève à 14,4 milliards d'euros en 2020, en diminution de 6 %

En 2020, environ 485 000 entreprises sont redevables de la CVAE, cela signifie qu'elles ont réalisé un chiffre d'affaires supérieur à 500 000 euros et sont imposables à la CFE en 2020. Le montant payé par ces entreprises est de 14,4 milliards d'euros, en diminution de 6,0 % par rapport à 2019, dans un contexte de crise sanitaire de la Covid-19. En moyenne une entreprise a payé un montant de 29 610 euros en 2020 (-4,4 % par rapport à 2019), cependant, une entreprise sur deux a payé moins de 257 euros.

Tableau 4 : Répartition de la CVAE selon les différents secteurs d'activité en 2020

SECTEURS D'ACTIVITÉS	Répartition (%)	Montant total de CVAE (M€)	Évolution du montant total de CVAE (%)
Agriculture	0,7	21	1,7
Industrie	11,9	3 623	-8,0
Construction	14,0	773	-5,8
Commerce	30,0	2 792	-0,9
Transports et entreposage	3,6	973	-13,9
Hébergement et restauration	5,3	159	-45,9
Information et communication	3,1	1 240	-0,1
Activités financières et d'assurance	4,6	1 733	1,3
Activités immobilières	5,4	364	2,4
Activités spécialisées, scientifiques, techniques et de soutien	15,0	2 089	-10,3
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	4,7	451	3,1
Autres activités de services	1,7	143	-22,6
Ensemble	100,0	14 362	-6,0

Lecture : Le secteur de l'hébergement et de la restauration représente 5,3 % des entreprises redevables à la CVAE pour un montant de 159 millions d'euros. Ce montant a connu une diminution de 45,9 % entre 2019 et 2020.

Champ : Ensemble des établissements imposables à la CVAE, France entière.

Source : DGFIP, fichier des paiements de CVAE 2019, 2020 et 2021. Insee, Sirius.

Un quart de la CVAE supportée par le secteur de l'industrie

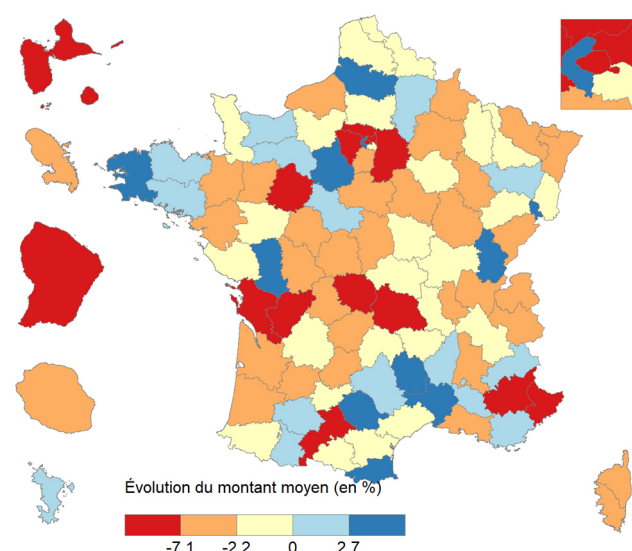
Le secteur de l'industrie ne représente que 12 % des entreprises redevables de la CVAE mais 25 % du montant de l'impôt [tableau 4]. Le secteur du commerce suit avec 30 % des entreprises et 19 % du montant. Les entreprises de la construction représentent 14 % des redevables mais seulement 5 % du montant total de CVAE. Huit secteurs sur douze ont connu une diminution du montant total de CVAE payé par les entreprises en 2020, notamment les entreprises de l'hébergement et restauration (-46 %), en lien avec la crise sanitaire.

Une concentration des entreprises en Île-de-France

La CVAE est un impôt payé par le siège d'une entreprise pour l'ensemble de ses établissements. Il est ainsi observé des montants moyens de CVAE par département plus importants en Île-de-France que sur l'ensemble du territoire français. C'est dans les Hauts-de-Seine qu'est observée la moyenne la plus importante. En 2020, trois départements sur quatre ont connu une diminution du montant moyen payé par les entreprises de leur territoire dans le cadre de la crise sanitaire [carte 2]. C'est le cas des trois départements de

l'Île-de-France, la Seine-Saint-Denis, Paris et les Yvelines qui ont connu des diminutions supérieures à 7 %.

Carte 2 : Évolution du montant moyen de CVAE par département entre 2019 et 2020



Lecture : Les entreprises d'Ille-et-Vilaine ont connu une diminution du montant moyen de CVAE entre 2019 et 2020 compris entre 7,1 % et 2,2 %.

Champ : Ensemble des entreprises redevables à la CVAE, France entière.

Source : DGFIP, fichiers des paiements de CVAE 2019, 2020 et 2021.

Encadré 2 : Calcul des impôts étudiés et modifications législatives

La taxe foncière sur le bâti : La TFPB est établie d'après la situation au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à partir de la valeur locative des locaux. Elle est due par les propriétaires ou usufruitiers des immeubles bâtis.

La cotisation foncière des entreprises : La CFE est calculé à partir de la situation au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Elle est due pour chaque établissement de l'entreprise, qu'il occupe un local ou non, au titre de la localisation de ses activités imposables. En général, elle prend pour base d'imposition la valeur locative de l'ensemble des locaux passibles de taxe foncière de l'entreprise. Le montant de CFE correspond au produit de la valeur locative par les taux d'impositions votés par les communes ou les EPCI. Lorsque l'entreprise n'occupe pas de locaux professionnels ou que la valeur locative du principal établissement est inférieure à un seuil fixé par la commune ou l'EPCI, une cotisation forfaitaire minimum est établie pour cet établissement.

La cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises : Les montants présentés ici concernent uniquement les entreprises effectivement redevables de la CVAE et ayant donc payé une cotisation. Pour ces entreprises redevables, le taux d'imposition est progressif entre 500 000 euros et 50 millions d'euros de chiffre d'affaires. Ce taux d'imposition est ensuite multiplié par la valeur ajoutée de l'entreprise afin de déterminer le montant de la cotisation, hors taxes additionnelles. Le paiement de la CVAE se fait en trois étapes : deux acomptes au cours de l'année d'imposition, qui représentent chacun 50 % du montant total de l'année précédente puis le paiement du solde en mai de l'année suivante. Ainsi, si les acomptes correspondent à un montant supérieur au montant réellement à payer pour l'année, suite à une perte de chiffre d'affaires par exemple, l'entreprise perçoit un remboursement au moment du solde. Dans le cas contraire, elle verse un complément.

Modifications législatives : À compter du 1^{er} janvier 2021, dans le cadre du plan de relance, la part régionale de la CVAE est supprimée (soit 50 % du produit de la CVAE) et la valeur locative, base imposable de la CFE et de la TFPB, est diminuée de moitié pour les établissements industriels. Enfin, le taux de plafonnement de la somme de la CFE et la CVAE en fonction de la valeur ajoutée a été abaissé de 3 % à 2 %.

Rédacteur : Clément Soullignac

Directeur de la publication

Jérôme Fournel

Rédacteurs en chef

Denis Boissault
Christophe Bellégo

DGFIP

Département des études et des
statistiques fiscales

Pôle Statistique Publique

Pour toute information

www.impots.gouv.fr/portail/statistiques

Contact presse

cabinet.communication@dgifp.finances.gouv.fr

ISSN
2802-4427