

Activités commerciales dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, les entreprises éligibles

Sous-section 6 extraite du [BOI-IF-CFE-10-30-50-60-20150619](#), publié le 19 juin 2015

1. Exercice d'une activité commerciale

210

Le bénéfice de l'exonération est réservé aux entreprises qui exercent une activité commerciale.

L'entreprise ne doit exercer, en principe, aucune des activités qui sont hors du champ d'application du dispositif.

Toutefois, la condition d'exclusivité est respectée lorsqu'une activité non commerciale est exercée à titre accessoire et constitue le complément indissociable d'une activité exonérée. Néanmoins, une entreprise qui exploite deux établissements et dont celui implanté en QPV n'exerce pas d'activité commerciale ne peut bénéficier de l'exonération.

a. Notion d'activité commerciale

220

Les activités commerciales au sens du I septies de l'[article 1466 A du CGI](#) s'entendent :

- des commerces proprement dits dont l'objet est d'acheter, en vue de les revendre, sans leur avoir fait subir de transformation (ou après transformations mineures ou manipulations usuelles telles que le reconditionnement), toutes matières premières et tous produits fabriqués ;
- des entreprises de ventes de services lorsqu'il s'agit d'établissements destinés à fournir le logement et la nourriture (hôtels, pensions de famille, restaurants, cafés, etc.).

Ainsi sont notamment considérés comme commerciaux au sens du I septies de l'article 1466 A du CGI :

- les commerces alimentaires spécialisés ;
- les commerces d'alimentation générale ;
- les supérettes et les supermarchés ;
- les commerces de gros ;
- les traiteurs ;
- les librairies, les papeteries et les marchands de journaux ;
- les entreprises de spectacles vivants et les établissements cinématographiques ou de divertissement ;
- les entreprises de transport, de manutention, de bâtiment et de travaux publics ;
- les activités bancaires, financières et d'assurances ;
- les entreprises de commissions et de courtages ;
- les pharmacies et les opticiens ;
- les commerces d'habillement, de chaussures, de maroquinerie, de parfumerie ;

- les garages automobiles ;
- les activités immobilières commerciales. En pratique, sont donc éligibles les activités de marchand de biens, de lotisseur ou d'intermédiaire immobilier exercées à titre professionnel ;
- les commerces de détail de bricolage, etc.

Dès lors qu'une activité de location meublée s'accompagne de prestations fournies dans les mêmes conditions que celles dispensées par les hôtels (petits déjeuners, entretien et fourniture du linge de maison, entretien quotidien des chambres, etc.), elle peut être assimilable à une activité hôtelière ou para-hôtelière de nature commerciale éligible au régime d'exonération sous réserve que les autres conditions d'éligibilité soient bien entendu satisfaites.

Dans ces conditions, une activité de location de locaux meublés de tourisme constituant l'habitation personnelle ou de chambre d'hôte quand elle s'accompagne de ces prestations para-hôtelières entre dans le champ d'application du dispositif.

Il est précisé toutefois que la prestation de fourniture de logement meublé doit au moins comprendre l'entretien quotidien des chambres ainsi que l'entretien et la fourniture du linge de maison, sans que ces prestations soient optionnelles ou facturées séparément. A défaut, l'activité ne saurait être éligible au régime de faveur.

b. Activités exclues

230

Sont notamment exclus du dispositif :

- les activités industrielles. Pour plus de précisions sur celles-ci, il convient de se reporter au [II-A § 50 et 60 du BOI-IF-CFE-10-30-40-20](#) ;
- les activités de nature civile (gestion de patrimoine immobilier, gestion de portefeuille de valeurs mobilières, construction-vente d'immeuble) ;
- les activités de gestion ou de location d'immeubles nus ou meublés, excepté les locations qui peuvent être assimilées à des activités hôtelières ou para-hôtelières exercées dans les conditions prévues au **I-B-1-a § 220** ;
- les activités professionnelles au sens du 1 de l'[article 92 du CGI](#). Il en est ainsi des professions libérales (médecins, avocat, expert-comptable et comptable agréé, géomètre-expert, architecte, ingénieur-conseil, etc.), des revenus des charges et offices dont les titulaires n'ont pas la qualité de commerçant (notaire, huissier, commissaire-priseur, etc.), des profits provenant de diverses occupations, exploitations lucratives et sources (produits des droits d'auteurs, des opérations de bourse, etc.) ;
- les débitants de tabac. Ils exercent une profession réglementée rémunérée par des remises sur le produit des ventes qui sont imposables dans la catégorie des bénéficiaires non commerciaux, en application du 4° du 2 de l'article 92 du CGI. Toutefois, lorsque ces débitants de tabac exercent également une activité de nature commerciale (café, papeterie, vente de confiseries, de briquets, de journaux, etc.), ils peuvent bénéficier de l'exonération pour ces activités. Le contribuable doit alors estimer, sous sa propre responsabilité, dans

quelle proportion le local concerné est affecté à l'activité exonérée ([BOI-IF-CFE-20-20-10-10 au III-A-2 § 100](#)).

- les activités agricoles ou de pêche.

c. Cas particulier des activités artisanales

240

L'artisan est un travailleur indépendant qui exerce une activité manuelle exigeant une certaine qualification acquise notamment à la suite d'un apprentissage et dont les ventes correspondent principalement à la valeur de son travail ([BOI-BIC-CHAMP-10-10 au III-A § 40](#)).

Pour le bénéfice de l'exonération prévue au I septies de l'[article 1466 A du CGI](#), les activités artisanales sont assimilées à des activités commerciales lorsque les personnes physiques ou morales qui les exercent sont conjointement immatriculées au répertoire des métiers et au registre du commerce et des sociétés (RCS).

Ainsi, les artisans boulangers, pâtisseries, bouchers, charcutiers, poissonniers, coiffeurs, esthéticiens, blanchisseurs, d'art, entre autres, peuvent prétendre au régime d'exonération s'ils sont immatriculés au RCS.

Toutefois, il est rappelé que ces activités bénéficient, dans certains cas, soit d'une exonération permanente ([CGI, art. 1452](#)), soit d'une réduction des bases d'imposition ([CGI, art. 1468](#)). Dans ces hypothèses, l'exonération prévue au I septies de l'article 1466 A du CGI s'applique, selon le cas, après l'exonération permanente ou la réduction des bases d'imposition.

[Intégralité du texte disponible ici](#)