



Les ZRR (Zone de Revitalisation Rurale) et les pharmacies

Mai 2017

Une nouvelle cartographie des ZRR (Zone de Revitalisation Rurale), applicable à partir du 1^{er} juillet 2017, vient d'être publiée. Elle va intéresser certaines pharmacies qui pourront bénéficier d'exonérations fiscales. Mais attention, les conditions d'obtention sont strictes, de sorte qu'il convient de s'assurer de l'éligibilité effective et de s'adapter aux circonstances.

Les conditions pour bénéficier des exonérations

Peuvent bénéficier d'exonérations en matière d'imposition des bénéfices, les entreprises (et donc les pharmacies), peu importe leur régime fiscal, créées ou reprises entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020 et ayant :

- Une activité, industrielle, commerciale, artisanale ou libérale ;
- Le siège social et toutes les activités implantés en ZRR ;
- Un régime réel d'imposition ;
- Moins de 11 salariés en CDI ou CDD d'au moins 6 mois ;
- 50% du capital maximum détenus par d'autres sociétés.

Sont exclues les entreprises créées par extension d'une activité qui existait déjà (par exemple une activité de *matériel médical* gérée au sein de l'officine et transférée à une nouvelle société) ou par transfert d'une activité provenant d'une entreprise exonérée... Ces dernières notions peuvent poser des difficultés d'interprétation, comme souvent en matière de fiscalité. Aussi en pratique, il faut retenir :

- L'acquisition d'un fonds de commerce préexistant par une structure juridiquement nouvelle permet sans conteste de bénéficier du régime exonératoire. La notion d'extension d'activité préexistante pouvait créer le doute, jusqu'à la publication d'une instruction administrative claire sur le sujet ;

- Le rachat d'une société préexistante en ZRR ne pouvait bénéficier des exonérations ! Désormais les dispositions légales apparaissent ici aussi plus claires, et il est admis que la reprise d'une activité préexistante soit également caractérisée par l'acquisition de plus de 50 % des titres d'une société ;
- L'exonération ne peut s'appliquer si, à l'issue de l'opération de reprise, le cédant, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un PACS, leurs ascendants et descendants, leurs frères et sœurs détiennent ensemble, directement ou indirectement, plus de 50% des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société. En définitive, il n'est pas possible de bénéficier du dispositif suite à une vente dite « à soi-même » ;
- L'implantation d'une pharmacie en ZRR suite à un transfert, alors qu'elle conserve, même partiellement, sa patientèle ne peut être analysée comme une création mais doit être regardée comme une reprise par soi-même exclue du dispositif d'exonération (mais si le transfert est opéré sur une zone de chalandise absolument différente, l'application du dispositif pourrait être recherchée !).

À noter :

- Avec la nouvelle cartographie, des zones ne profitent plus du dispositif pour les nouveaux entrants à partir de juillet 2017, alors que d'autres peuvent en bénéficier à partir de cette même date ;
- Certaines communes font l'objet de régimes particuliers. Il en est ainsi de la Loi « montagne » du 28 décembre 2016 qui a prévu que les communes de montagne sortant du classement en ZRR au 1^{er} juillet 2017 continuent de bénéficier des effets du dispositif pour trois années (jusqu'au 30 juin 2020) ;
- L'observatoire des territoires du CGET met à disposition le classement des ZRR sur son site internet interactif.

Les allègements concernés

- L'impôt sur les sociétés ou l'impôt sur le revenu (si les conditions évoquées plus haut sont respectées) ;
- La cotisation foncière des entreprises (suivant décision des communes) ;
- Les cotisations sociales patronales (mais les avantages sont ici marginaux...) ;
- Une toute petite partie des droits d'enregistrement sur le rachat de l'entreprise (1 680 € maximum).

SARL Adequa

81 route de Béthune – 62223 Sainte Catherine les Arras

Tel : 03.21.07.12.00 – Fax : 03.21.07.12.07

Olivier Delétoille - Laurent Cassel - Amaury Tierny - Amélie Bouttemy

Experts comptables et Commissaires aux comptes

www.adequa.fr

L'exonération essentielle porte donc sur l'impôt sur les bénéfices ou l'impôt sur les revenus, les bénéfices étant totalement exonérés pendant 60 mois, puis des $\frac{3}{4}$, la moitié et $\frac{1}{4}$ respectivement pour les 6^{ème}, 7^{ème} et 8^{ème} années.

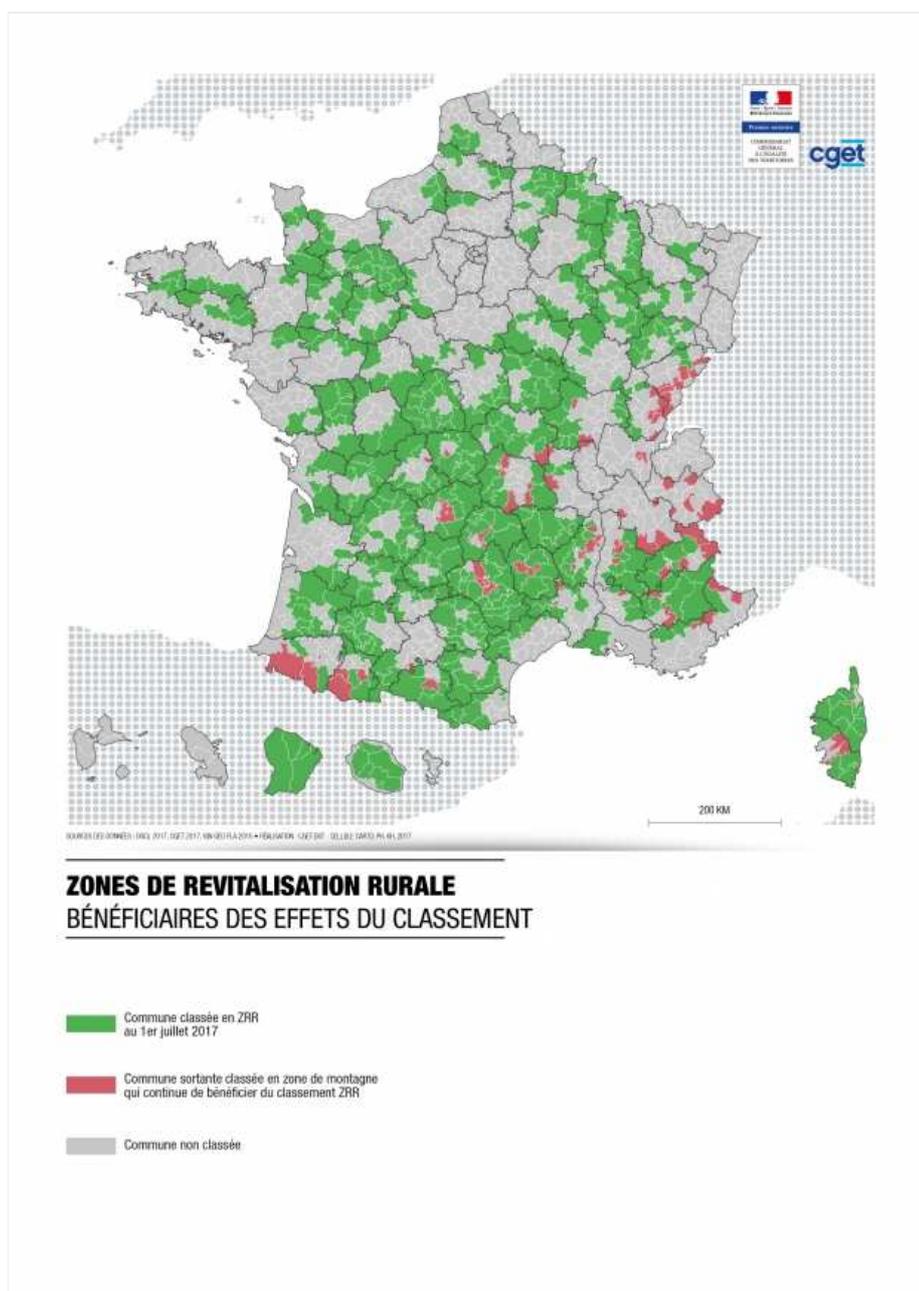
Attention : La pharmacie ne peut pas bénéficier d'un avantage fiscal supérieur à 200 000 € sur 3 exercices. En réalité, le franchissement de ce plafond ne devrait concerner que les officines déployant un certain volume d'activité, au-delà de 2.5 millions d'€ pour les situations traditionnelles. L'exonération totale théorique maximale sur la période peut impacter le montant de l'impôt pour 500 m€ !

Des recommandations spécifiques

- Acheteurs et vendeurs doivent porter une attention particulière sur les dates de négociation de l'officine. En effet :
 - Une vente réalisée en juin 2017 plutôt qu'en juillet 2017 dans une zone nouvellement éligible n'aura naturellement pas les mêmes conséquences pour l'acquéreur ;
 - De même qu'un vendeur implanté en ZRR, et qui ne bénéficie pas des conditions d'exonération (si par exemple il s'est installé antérieurement à la mise en place de la ZRR dans sa commune en 2011 ou en 2017) pourra avoir intérêt à vendre avant le 31 décembre 2020 pour que son successeur puisse bénéficier des avantages du dispositif. Sérieux argument !
- Le dispositif est incompatible avec la mise en place d'une ou plusieurs holdings majoritaires (d'autres SEL et/ou SPFPL). En effet, pour que le régime ZRR s'applique il faut que les personnes morales soient, au plus, détentrices de 50% du capital. Donc pas de précipitation à mettre en place une ou plusieurs SPFPL au capital d'une SEL éligible, même de manière minoritaire au départ !

Le périmètre des ZRR au 1er juillet 2017

Mis à jour le 29/03/2017



La liste des communes classées en zones de revitalisation rurale (ZRR) au 1^{er} juillet 2017 est parue au Journal Officiel dans **un arrêté daté du 16/03/2017**. L'Observatoire des Territoires du CGET met à disposition ce nouveau classement sur son site internet et son application de cartographie interactive.

Comment les communes sont-elles désormais classées en ZRR ?

La réforme des ZRR, votée en loi de finances rectificative pour 2015 (article 1465A du code général des impôts), a simplifié les critères de classement des territoires pris en compte. Les critères sont désormais examinés à l'échelon intercommunal et entraînent le classement de l'ensemble des communes de l'EPCI.

Pour être classé en ZRR au 1^{er} juillet 2017, l'EPCI doit avoir à la fois :

- une densité de population inférieure ou égale à la médiane des densités par EPCI ;
- un revenu fiscal par unité de consommation médian inférieur ou égal à la médiane des revenus fiscaux médians.

Certaines communes font l'objet de régimes particuliers :

- La loi « montagne » du 28 décembre 2016 a prévu dans son article 7 que les communes de montagne sortant du classement en ZRR au 1^{er} juillet 2017 continuent de bénéficier des effets du dispositif pour une durée de 3 ans (jusqu'au 31 juin 2020) ;
- En ce qui concerne les DOM, leur classement est fixé par la loi et non par l'application des critères comme pour les communes métropolitaines. L'ensemble des communes de Guyane (22 communes) sont ainsi classées. Pour la Réunion, le classement correspond aux Hauts de la Réunion et concerne ainsi 23 des 24 communes du département ;
- La prise en compte du cas particulier des communes dispensées d'appartenance à un EPCI (les îles mono-communales), permet le classement d'Ouessant (Finistère) ; mais pas celui de l'Île-de-Bréhat, l'Île-de-Sein et de l'Île-d'Yeu.

Au 1^{er} juillet 2017, 14 901 communes bénéficieront ainsi des effets du dispositif des ZRR. Ces communes se répartissent en :

- 13 845 communes classées ZRR en métropole ;
- 1 011 communes de montagne continuant de bénéficier des effets du dispositif, bien que n'étant plus classées (application de la loi montagne) ;
- 45 communes des DOM.

Où consulter la liste des communes classées en ZRR ?

Vous pouvez consulter la liste des communes classées au 1^{er} juillet 2017 sur le site de l'Observatoire des territoires :

- en consultant la **carte des ZRR sur notre site de cartographie interactive**. Vous pouvez alors rechercher votre commune et zoomer sur cette commune et en apprécier son classement (cf. copies d'écrans ci-dessous) ;
- en consultant le **fichier excel listant l'ensemble des communes et leur classement**.

