

Les zones d'Aide à Finalité
Régionale permanentes
Taux réduit

- Aides à l'investissement immobilier
- Aides à la location pour les jeunes entreprises

Cadre réglementaire des interventions des collectivités locales

> Aides à l'investissement immobilier et à la location

Au cours de 2009
Avant le Décret n°2009-1717

Cadre juridique :

National : Code Général des Collectivités Territoriales, article R1511-10 à R1511-18-1
Décret n° 2007-1282 du 28 août 2007 et n°2007-732 du 7 mai 2007

Européen : Régime AFR n°XR61-2007, dans le cadre du règlement communautaire d'exemption n°1628-2006 du 24/10/2006, publié au JOUE L302 du 01/11/2006
Régime cadre exempté AFR n° X68/2008, sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 800/2008 adopté par la Commission européenne le 06/08/2008 et publié au JOUE le 09/08/2008
Règlement CE 69/2001 remplacé par le règlement CE n°1998/2006 – Règlement de Minimis

Limite : Les aides sont soumises à notification à la Commission Européenne :

- Pour les Grandes Entreprises, si la valeur vénale de l'ensemble des investissements est supérieure à 50 M€, ou si le total des aides publiques accordées pour un même projet est supérieur à 5,625 M €
- Pour les PME, si la valeur vénale de l'ensemble des investissements est égale ou supérieure à 25 M€ et le taux d'aide est égal ou supérieur à 50% du taux applicable, ou si le total de l'aide publique est supérieur à 15 M€

Exclusion : Le présent régime ne s'applique pas aux catégories d'aides suivantes :

- > Aides aux **entreprises en difficulté**,
- > Aides en faveur des activités d'**exportation** à savoir celles qui sont directement liées aux quantités exportées, à la mise en place et au fonctionnement d'un réseau de distribution ou aux autres dépenses courantes liées à l'activité d'exportation ;
- > Aides en faveur d'activités dans les secteurs de la **pêche** et de **l'aquaculture**
- > Aides subordonnées à l'utilisation de **produits nationaux de préférence aux produits importés** ;
- > Aides en faveur de la **production agricole primaire** ;
- > Aides en faveur d'activités de **transformation et de commercialisation des produits agricoles** si le montant d'aide est fixé sur la base du prix ou de la quantité des produits de ce type achetés à des producteurs primaires ou mis sur le marché par les entreprises concernées, ou si l'aide est conditionnée au fait d'être partiellement ou entièrement cédée à des producteurs primaires
- > Aides en faveur d'activités dans le **secteur houiller** ;
- > Aides en faveur d'une **entreprise faisant l'objet d'une injonction de récupération** suivant une décision antérieure de la Commission déclarant les aides illégales et incompatibles avec le marché commun.
- > Aides en faveur des secteurs de la **construction navale, des fibres synthétiques et de la sidérurgie**.

Les aides à l'immobilier pour les zones AFR permanentes à taux réduit

	Plafonds de l'aide (% de la valeur vénale de référence)			Règlement
	Petite entreprise	Moyenne entreprise	Grande entreprise	
Aide à l'investissement immobilier	30%	20%	10%	Règlement CE 1628/2006– Règlement d'exemption AFR
Aide à la location	30%	20%	10%	Règlement de Minimis < 200 K€ sur 3 années fiscales

Source : CGCT R1511-10 à R1511-18-1

Pour le secteur du transport routier :

- le plafond de l'investissement immobilier est fixé à 15 %
 - le plafond pour l'aide à la location ne peut excéder 100 000€ sur trois années fiscales
- Pour les PME dont la valeur vénale des projets est supérieure à 50 M€, le plafond d'aide est de 10%

Pour les contrats de crédit-bail ou de location-vente, ces aides sont accordées si les contrats ont une durée d'au moins 5 ans pour les grandes entreprises et 3 ans pour les PME après la date anticipée d'achèvement du projet d'investissement.

> Aides à la location pour les jeunes entreprises (création et reprise)

Des particularités sont effectives pour les cas où les aides sont attribuées au cours des trois exercices fiscaux suivant la création ou la reprise de l'entreprise. Les taux sont fixés :

- Soit à 75 % pour le premier exercice fiscal, 50 % pour le deuxième exercice fiscal et 25 % pour le troisième exercice fiscal
- Soit à 50 % pour chacun des trois exercices fiscaux

Remarque : Pour les entreprises du secteur du transport routier, le plafond est fixé à 100 000 €

Règlement CE 69/2001 remplacé par le règlement CE n°1998/2006 – Règlement de Minimis

OBLIGATIONS

L'octroi des aides est subordonné :

- à la création ou à l'extension d'activités économiques de l'entreprises,
 - à l'engagement de l'entreprise de maintenir pendant une période de cinq ans au moins son activité sur les terrains ou dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié de l'aide. Ce délai est de trois ans pour les aides accordées aux PME.
 - à la régularité de la situation de l'entreprise au regard de ses obligations fiscales et sociales,
 - à l'établissement d'une convention entre l'entreprise bénéficiaire et la collectivité. Cette « convention comporte une déclaration dans laquelle l'entreprise mentionne l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents. Elle précise le montant des aides dites « de minimis » qui lui ont été attribuées ou qu'elle a sollicitées ». Elle doit également préciser la réglementation européenne et les références juridiques nationales dans laquelle l'aide octroyée s'inscrit.
- Cette aide ne peut être accordée que si 25 % au moins des dépenses liées à l'investissement immobilier sont financées sans aucune aide publique.

Les zones d'Aide à Finalité
Régionale permanentes
Taux réduit

- Aides à l'investissement immobilier
- Aides à la location pour les jeunes entreprises

Cadre réglementaire des interventions des collectivités locales - 2010

> Aides à l'investissement immobilier et à la location

A partir de 2010
Après le Décret n°2009-1717

Cadre juridique :

National : Code Général des Collectivités Territoriales, article R1511-10 à R1511-18-1
Décret n° 2007-1282 du 28 août 2007 et n°2007-732 du 7 mai 2007

Européen : Régime cadre exempté AFR n° X68/2008, sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n°800/2008 adopté par la Commission européenne le 06/08/2008 et publié au JOUE le 09/08/2008
Règlement CE 69/2001 remplacé par le règlement CE n°1998/2006 – Règlement de Minimis

Limite : Les aides sont soumises à notification à la Commission Européenne si le total des aides publiques accordées pour un même projet est supérieur à 7,5 M € 25 % des dépenses liés à l'investissement immobilier doivent être financées sans aucune aide publique.

Tout aide à un grand projet d'investissement (> 50 millions €) non soumis à une obligation de notification, est néanmoins soumis à une obligation d'information, selon le formulaire prévu en annexe II du RECG dans un délai de 20 jours ouvrables.

Exclusion : Le présent régime ne s'applique pas aux catégories d'aides suivantes :

- > Aides aux **entreprises en difficulté**,
- > Aides en faveur des activités d'**exportation** à savoir celles qui sont directement liées aux quantités exportées, à la mise en place et au fonctionnement d'un réseau de distribution ou aux autres dépenses courantes liées à l'activité d'exportation ;
- > Aides en faveur d'activités dans les secteurs de la **pêche** et de **l'aquaculture**
- > Aides subordonnées à l'utilisation de **produits nationaux de préférence aux produits importés** ;
- > Aides en faveur de la **production agricole primaire** ;
- > Aides en faveur d'activités de **transformation et de commercialisation des produits agricoles** si le montant d'aide est fixé sur la base du prix ou de la quantité des produits de ce type achetés à des producteurs primaires ou mis sur le marché par les entreprises concernées, ou si l'aide est conditionnée au fait d'être partiellement ou entièrement cédée à des producteurs primaires
- > Aides en faveur d'activités dans le **secteur houiller** ;
- > Aides en faveur d'une **entreprise faisant l'objet d'une injonction de récupération** suivant une décision antérieure de la Commission déclarant les aides illégales et incompatibles avec le marché commun.
- > Aides en faveur des secteurs de la **construction navale, des fibres synthétiques et de la sidérurgie**.

Les aides à l'immobilier pour les zones AFR permanentes à taux réduit

	Plafonds de l'aide (% de la valeur vénale de référence)			Règlement
	Petite entreprise	Moyenne entreprise	Grande entreprise	
Aide à l'investissement immobilier	30%	20%	10%	Règlement Exemption d'aide à l'investissement des PME XR68/2008 - R GEC
Aide à la location	30%	20%	10%	Règlement de Minimis < 200 K€ sur 3 années fiscales

Source : CGCT R1511-10 à R1511-18-1

Pour le secteur du transport routier :

- le plafond de l'investissement immobilier est fixé à 15 %
 - le plafond pour l'aide à la location ne peut excéder 100 000€ sur trois années fiscales
- Pour les PME dont la valeur vénale des projets est supérieure à 50 M€, le plafond d'aide est de 10%

Pour les contrats de crédit-bail ou de location-vente, ces aides sont accordées si les contrats ont une durée d'au moins 5 ans pour les grandes entreprises et 3 ans pour les PME après la date anticipée d'achèvement du projet d'investissement.

Lorsque le bénéficiaire est une grande entreprise, « l'aide ne peut être accordée que si le dossier de demande montre qu'une au moins des conditions suivantes est remplie :

- Un accroissement notable, résultant des aides, de la taille du projet ou de l'activité ;
 - Un accroissement notable, résultant des aides, de la portée du projet ou de l'activité ;
 - Une augmentation notable, résultant des aides, du montant total consacré par le bénéficiaire au projet ou à l'activité ;
 - Une augmentation notable, résultant des aides, de la rapidité avec laquelle le bénéficiaire réalise le projet ou l'activité ;
- e) A défaut, le fait que le projet n'aurait pas été réalisé dans la zone d'aide à finalité régionale de réalisation de l'investissement sans l'aide demandée. »

> Aides à la location pour les jeunes entreprises (création et reprise)

Des particularités sont effectives pour les cas où les aides sont attribuées au cours des trois exercices fiscaux suivant la création ou la reprise de l'entreprise. Les taux sont fixés :

- Soit à 75 % pour le premier exercice fiscal, 50 % pour le deuxième exercice fiscal et 25 % pour le troisième exercice fiscal
- Soit à 50 % pour chacun des trois exercices fiscaux

Remarque : Pour les entreprises du secteur du transport routier, le plafond est fixé à 100 000 €

Règlement CE 69/2001 remplacé par le règlement CE n°1998/2006 – Règlement de Minimis

OBLIGATIONS

L'octroi des aides est subordonné :

- à la création ou à l'extension d'activités économiques de l'entreprises,
 - à l'engagement de l'entreprise de maintenir pendant une période de cinq ans au moins son activité sur les terrains ou dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié de l'aide. Ce délai est de trois ans pour les aides accordées aux PME.
 - à la régularité de la situation de l'entreprise au regard de ses obligations fiscales et sociales,
 - à l'établissement d'une convention entre l'entreprise bénéficiaire et la collectivité. Cette « convention comporte une déclaration dans laquelle l'entreprise mentionne l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents. Elle précise le montant des aides dites « de minimis » qui lui ont été attribuées ou qu'elle a sollicitées ». Elle doit également préciser la réglementation européenne et les références juridiques nationales dans laquelle l'aide octroyée s'inscrit.
- Cette aide ne peut être accordée que si 25 % au moins des dépenses liées à l'investissement immobilier sont financées sans aucune aide publique.