

Les zones de revitalisation des centres-villes (ZRCV)

I. Le dispositif ZRCV

Partant du constat d'une perte de dynamisme et d'attractivité des villes moyennes, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018 a donné aux élus locaux les moyens de revitaliser les centres-villes par la création d'un outil nouveau à disposition pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social et pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes – **l'opération de revitalisation de territoire (ORT)**.

Afin de compléter ce dispositif, l'article 111 de la loi du 28 décembre 2019 pour 2020 a instauré les zones de revitalisation de centres-villes (ZRCV) qui apportent aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) un outil de soutien fiscal aux PME exerçant une activité commerciale ou artisanale en vue de renforcer l'attractivité des centres-villes de villes moyennes : **exonérations de CFE, CVAE et TFPB**. Ces exonérations sont facultatives et **ne sont pas compensées par le budget de l'État**. Elles sont applicables jusqu'au **31 décembre 2023**, date d'expiration du dispositif.

Les communes classées en ZRCV doivent répondre à **deux critères cumulatifs** :

- **conclure une convention ORT** avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération ;
- présenter un **revenu fiscal médian par unité de consommation inférieur à la médiane nationale** des revenus fiscaux médians par unité de consommation. En 2019, dernière année de référence retenue par l'Insee, la médiane nationale des revenus fiscaux médians par unité de consommation était de **21 640 €**. Ce critère ne s'applique pas pour les départements et régions d'outre-mer.

Le **classement des communes en ZRCV au 1^{er} janvier de chaque année** d'imposition est établi par arrêté des ministres chargés du budget et de l'aménagement du territoire.

II. Le déploiement du dispositif ZRCV

L'arrêté constatant le classement de communes en zone de revitalisation des centres-villes a été publié le 31 décembre 2020 et actualisé en 2021 par l'arrêté du 3 décembre 2021 : 376 communes sont actuellement classées au titre de l'année 2022.

L'application des exonérations est subordonnée à la délibération des communes ou EPCI à fiscalité propre dans le ressort desquels sont implantés les établissements concernés. **Pour 2023, ces délibérations devront être prises avant le 1^{er} octobre 2022.**

Au regard de la dynamique des signatures des nouvelles conventions ORT, une révision de l'arrêté de classement est prévue au titre de l'année 2023 : au 1^{er} juin 2022, application faite du critère de revenu fiscal, **59 nouvelles communes sont déjà éligibles au dispositif.**

Pour mémoire, l'arrêté de classement a **une valeur purement reconnitive** : il n'est pas nécessaire d'attendre la publication du futur arrêté, les communes prochainement éligibles pouvant délibérer dès aujourd'hui.