

# Perte de l'exonération ZFU en cas d'erreur dans la déclaration des bénéfices



© 2025 Les Echos Publishing

Une exonération temporaire d'impôt sur le revenu ou sur les sociétés peut s'appliquer, sous certaines conditions, aux bénéfices provenant d'activités professionnelles, notamment libérales, implantées dans une zone franche urbaine-territoire entrepreneur (ZFU-TE).

**Précision** : l'exonération est totale pendant 5 ans, puis dégressive pendant 3 ans (60 %, 40 %, 20 %). Le montant du bénéfice exonéré ne pouvant toutefois pas, en principe, excéder 50 000 € par période de 12 mois.

Une exonération qui peut être remise en cause en cas d'erreur dans la déclaration des bénéfices de l'activité, comme l'illustre une récente affaire.

Un médecin généraliste et angiologue avait, par un contrat de location civile d'un cabinet médical, concédé sa patientèle à une société d'exercice libéral (Selarl), dont il était l'unique associé, et transféré le lieu d'activité de cette société dans une ZFU. La Selarl s'était alors placée sous le régime d'exonération précité au titre des bénéfices issus de l'exercice de son activité médicale. Des revenus qu'elle avait déclarés en bénéfices industriels et commerciaux (BIC).

À tort, selon l'administration fiscale, qui avait estimé que

ces sommes, issues d'une activité libérale, relevaient des bénéfices non commerciaux (BNC). Elle avait donc remis en cause l'exonération propre aux ZFU en raison de l'absence de déclaration n° 2035 au titre des BNC.

Et ce redressement a été validé par les juges, lesquels ont relevé que cette société assurait, sous sa responsabilité, les soins réclamés par les malades et que son associée unique, le médecin, exerçait une activité libérale. Pour eux, peu importe, dans cette affaire, que le médecin avait souscrit, dans les délais requis, les déclarations n° 2031 au titre des BIC.

Autrement dit, l'erreur de déclaration des bénéfices équivaut à une absence de déclaration, laquelle fait obstacle à l'application de l'exonération. Sévère !

[Cour administrative d'appel de Marseille, 31 mai 2024, n° 22MA01710](#)

[Conseil d'État, 10 mars 2025, n° 496539 \(non admis\)](#)

© 2025 Les Echos Publishing