

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACHÉVÉS AVANT LE 1^{ER} JANVIER 1989 AYANT FAIT L'OBJET DE DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT DESTINÉES À ÉCONOMISER L'ÉNERGIE

Code Général des Impôts, article 1383-0 B

« 1. Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au 1 de l'article 1639 A bis, exonérer de la taxe foncière sur les propriétés bâties à concurrence d'un taux compris entre 50 % et 100 % les logements achevés avant le 1er janvier 1989 qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'équipement mentionnées à l'article 200 quater et réalisées selon les modalités prévues au 6 du même article lorsque le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieur à 10 000 € par logement ou lorsque le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000 € par logement.

Cette exonération s'applique pendant une durée de trois ans à compter de l'année qui suit celle du paiement du montant total des dépenses prévu au premier alinéa. Elle ne peut pas être renouvelée au cours des dix années suivant celle de l'expiration d'une période d'exonération.

La délibération porte sur la part revenant à chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

2. Pour bénéficier de l'exonération prévue au 1, le propriétaire adresse au service des impôts du lieu de situation du bien, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration comportant tous les éléments d'identification des biens, dont la date d'achèvement des logements. Cette déclaration doit être accompagnée de tous les éléments justifiant de la nature des dépenses et de leur montant.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 E et celles prévues au 1 sont remplies, l'exonération prévue à l'article 1383 E est applicable. Toutefois, le bénéfice des dispositions du 1 du présent article est accordé à l'expiration de la période d'application de l'exonération prévue à l'article 1383 E pour la période restant à courir. »

A- PRESENTATION

Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, sur délibération, accorder une exonération à concurrence d'un taux compris entre 50% et 100% de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, en faveur des logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'équipement mentionnées à l'article 200 quater du code général des impôts (CGI) destinées aux économies d'énergie et au développement durable et réalisées selon les modalités prévues au 6 du même article.

Cette exonération s'applique aux logements pour lesquels les dépenses ont été payées à compter du 1^{er} janvier 2007, lorsque le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieur à 10 000 € par logement ou lorsque le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000 € par logement.

Cette disposition, issue de l'article 31 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006 et codifiée à l'article 1383-0 B du CGI, est applicable aux impositions établies à compter de 2008.

Sauf mention contraire, lorsque le terme de « collectivité(s) locale(s) » est employé dans les développements qui suivent, il désigne les « collectivités territoriales ou les EPCI à fiscalité propre ». De même, les articles cités sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes.

B- CHAMP D'APPLICATION

L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties s'applique aux logements qui satisfont cumulativement aux conditions suivantes ¹ :

- être achevés avant le 1^{er} janvier 1989 ;
- avoir fait l'objet, par le propriétaire ou toute autre personne redevable légal de la taxe foncière en application de l'article 1400, de dépenses d'équipement en faveur des économies d'énergie et du développement durable mentionnées à l'article 200 quater et réalisées selon les modalités prévues au 6 dudit article ;
- le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération doit être supérieur à 10 000 € par logement ou le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération doit être supérieur à 15 000 € par logement.

C- NECESSITÉ D'UNE DELIBERATION

Le bénéfice de l'exonération est accordé sous réserve d'une délibération prise régulièrement par les collectivités locales.

L'exonération s'applique dès lors pour la seule part revenant à la collectivité territoriale ou à l'EPCI à fiscalité propre ayant délibéré en ce sens.

1- Autorités compétentes pour prendre la délibération

Il s'agit :

- des **conseils municipaux**, pour les impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit des communes et des EPCI non dotés d'une fiscalité propre dont elles sont membres et, le cas échéant, pour les taxes spéciales d'équipement additionnelles à la taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit de certains établissements publics fonciers ² ;
- des **organes délibérants des EPCI à fiscalité propre**, pour les impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues à leur profit ;

2- Contenu de la délibération

- ❑ La délibération doit :
 - être de **portée générale** et concerner tous les logements pour lesquels les conditions requises sont remplies.
 - ☞ Dès lors, la collectivité locale ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération à certains logements en particulier, en les désignant explicitement dans sa délibération.
 - mentionner le **taux** d'exonération retenu, ce taux devant être obligatoirement compris entre **50% et 100% et sans décimale**.
 - ☞ La collectivité locale ne peut pas retenir, dans sa délibération, de taux différents de ceux prévus par la loi.

¹ Pour plus de précisions sur les conditions tenant aux logements concernés, à la nature des dépenses d'équipement réalisées et au montant des dépenses, il convient de se reporter au BOI 6 C-1-10 n° 7 du 14 janvier 2010.

² Etablissements publics fonciers mentionnés aux articles L. 324-1 et suivants et au b de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme (relevant, respectivement, des articles 1607 bis et 1607 ter du CGI) et les établissements visés par les articles 1608 à 1609 F du CGI.

Du fait de la suppression de la taxe professionnelle et de la réforme du financement des collectivités territoriales et des EPCI, les délibérations prises en compte pour déterminer les bases de la taxe spéciale d'équipement additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés bâties revenant à ces établissements sont celles des communes.

- ❑ La durée de l'exonération est fixée à **trois ans**.
 - ☞ La collectivité locale ne peut pas modifier cette durée d'exonération en en restreignant le bénéfice à une période donnée ni sur un délai particulier, en le mentionnant explicitement dans sa délibération.

3- Date et durée de validité de la délibération

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, c'est-à-dire **avant le 1^{er} octobre** d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

4- Portée de la délibération

- ❑ L'exonération s'applique pendant une durée de **trois ans** à compter du **1^{er} janvier de l'année qui suit celle du paiement du montant total des dépenses**.
- ❑ Elle ne peut pas être renouvelée au cours des **dix années** suivant celle de l'expiration d'une période d'exonération.
- ❑ Elle ne s'applique pas à la **taxe d'enlèvement des ordures ménagères**.

D- REFERENCE

Bulletin Officiel des Impôts : 6 C-1-10 n° 7 du 14 janvier 2010

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL
DE ...**

SEANCE DU ...

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES
OBJET : EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACHÉVÉS AVANT LE 1^{ER} JANVIER 1989 AYANT FAIT L'OBJET DE DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT DESTINÉES À ÉCONOMISER L'ÉNERGIE

Le Maire / Le Président de expose les dispositions de l'article 1383-0 B du code général des impôts permettant au conseil d'exonérer entre 50% et 100% de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'équipement mentionnées à l'article 200 quater du code général des impôts en faveur des économies d'énergie et du développement durable et réalisées selon les modalités prévues au 6 du même article.

Il précise que cette exonération s'applique aux logements pour lesquels les dépenses ont été payées à compter du 1^{er} janvier 2007, lorsque le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieur à 10 000 € par logement ou lorsque le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000 € par logement.

(Exposé des motifs conduisant à la proposition)

Vu l'article 1383-0 B du code général des impôts,
Vu l'article 200 quater du code général des impôts,

Le conseil , après en avoir délibéré,

Décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie.

Fixe le taux de l'exonération à ¹

Charge le Maire / le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.

¹ Mentionner un nombre entier compris entre 50% et 100%