

## TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BÂTIES

### EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS SITUÉS DANS LE PÉRIMÈTRE D'EXPOSITION AUX RISQUES DELIMITÉ PAR UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

#### Code Général des Impôts, article 1383 G

*« Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, à concurrence de 15 % ou de 30 %, les constructions affectées à l'habitation achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques technologiques mentionné à l'article L. 515-15 du code de l'environnement et situées dans le périmètre d'exposition aux risques prévu par le plan. L'exonération est majorée, le cas échéant, de 15 % pour les constructions affectées à l'habitation situées à l'intérieur des secteurs définis au II de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, lorsque de tels secteurs sont délimités par le plan. Elle est majorée de 30 %, le cas échéant, pour les constructions affectées à l'habitation situées à l'intérieur des secteurs définis au III de l'article L. 515-16 du même code, lorsque de tels secteurs sont délimités par le plan.*

*La délibération porte sur la part revenant à chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et fixe un taux unique d'exonération pour les constructions situées dans le périmètre visé au premier alinéa.*

*Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire doit adresser, avant le 1<sup>er</sup> janvier de la première année à compter de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration au service des impôts du lieu de situation des biens comportant tous les éléments d'identification du ou des immeubles visés au premier alinéa. Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'exonération s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle la déclaration est déposée.*

*Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 E et celles prévues au premier alinéa du présent article sont remplies, l'exonération prévue à l'article 1383 E est applicable. »*

## A- PRÉSENTATION

---

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, sur délibération, accorder une exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des logements achevés antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) mentionné à l'article L.515-15 du code de l'environnement et situés dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par le plan.

L'article 96 de la loi n°2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010 a aménagé ce dispositif :

- d'une part, en modifiant les taux d'exonération pouvant être fixés par la délibération : l'exonération est désormais accordée à concurrence de 15% ou 30% (au lieu de 25% ou 50% dans l'ancien dispositif) ;
- d'autre part, en instituant un mécanisme de modulation automatique de ces taux en fonction du niveau de risque encouru.

Ces nouvelles dispositions, codifiées à l'article 1383 G du code général des impôts (CGI), sont applicables aux impositions établies à compter de 2011.

**Du fait des aménagements touchant ce dispositif, les délibérations prises antérieurement par les communes et les EPCI à fiscalité propre sont caduques.**

**Les communes et les EPCI à fiscalité propre qui souhaitent que l'exonération actuellement en vigueur continue de s'appliquer conformément au nouveau dispositif doivent prendre une nouvelle délibération et fixer le taux d'exonération qu'elles entendent retenir, à savoir 15% ou 30%.**

**Cette nouvelle délibération devra être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre 2010 pour que l'exonération soit applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011 selon les modalités désormais prévues.**

## B- CHAMP D'APPLICATION

---

### 1- Les zones concernées

L'exonération s'applique :

- dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un **plan de prévention des risques technologiques (PPRT)** <sup>1</sup> ;
- aux constructions affectées à l'habitation **quelle que soit la zone du périmètre** dans laquelle elles se situent <sup>2</sup>.

### 2- Les constructions concernées

L'exonération est applicable aux constructions ainsi qu'à leurs dépendances qui sont :

- affectées à **l'habitation** <sup>3</sup> ;
- et **achevées antérieurement** à la mise en place d'un PPRT.

---

<sup>1</sup> Conformément à l'article L. 515-15 du code de l'environnement, l'Etat élabore et met en œuvre des PPRT qui ont pour objet de limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations figurant sur la liste prévue au IV de [l'article L. 515-8](#) du même code et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques directement ou par pollution du milieu.

Ces plans, approuvés par arrêtés préfectoraux, délimitent un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et des mesures de prévention mises en œuvre.

<sup>2</sup> En effet, conformément au I de l'article L.515-16 du code de l'environnement, les PPRT peuvent, à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques, en fonction du type de risques, de leur gravité, de leur probabilité et de leur cinétique, délimiter les zones dans lesquelles la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction, à l'utilisation ou à l'exploitation.

<sup>3</sup> En cas de locaux à usage mixte, seule la partie affectée à l'habitation peut bénéficier de l'exonération.

### 3- Date d'appréciation

Les conditions afférentes à la situation géographique et à l'affectation d'une construction susceptible d'être concernée par l'exonération sont appréciées au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année d'imposition.

Dès lors qu'une de ces conditions n'est pas satisfaite au titre de l'année d'imposition, le bénéfice de l'exonération ne peut être accordé.

## **C- NECESSITÉ D'UNE DELIBERATION**

---

Le bénéfice de l'exonération est accordé sous réserve d'une délibération prise régulièrement par les communes et les EPCI à fiscalité propre.

L'exonération s'applique dès lors pour la seule part revenant à la commune 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 <sup>4</sup> ;
- 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 toutes les constructions pour lesquelles les conditions requises sont remplies.
    - ☞ Dès lors, la commune ou l'EPCI à fiscalité propre ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération à des constructions ou parties de constructions particulières, en les désignant explicitement dans sa délibération.
  - mentionner le **taux unique** d'exonération retenu, ce taux devant être obligatoirement de **15% ou 30%**.
    - ☞ La commune ou l'EPCI à fiscalité propre ne peut pas retenir, dans sa délibération, de taux différents de ceux prévus par la loi.
    - ☞ Les **majorations du taux d'exonération**, prévues au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 1383 G, sont appliquées, le cas échéant, **de plein droit** <sup>5</sup>. Ce dispositif de majoration ne fait donc pas l'objet d'une décision des communes et des EPCI à fiscalité propre dans leur délibération.
  - être **applicable sur l'ensemble du périmètre d'exposition aux risques** délimité par le PPRT et situé sur le territoire de la collectivité territoriale ou de l'EPCI.
    - ☞ La commune ou l'EPCI à fiscalité propre ne peut pas, dans sa délibération, restreindre le champ d'application géographique de l'exonération ou l'étendre à des zones de son territoire qui ne remplissent pas les conditions afférentes à ce champ d'application.

---

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> cf. infra, § 4 : « Portée de la délibération ».

## TFB-23 - 2021

- La durée de l'exonération n'étant pas **limitée dans le temps**, la commune ou l'EPCI à fiscalité propre ne peut pas, par ailleurs, restreindre le bénéficiaire de l'exonération 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**

Cette délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, c'est-à-dire **avant le 1<sup>er</sup> 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**

- Pour 2011, première année d'application du dispositif aménagé, l'exonération est subordonnée à une délibération prise par la collectivité locale **avant le 1<sup>er</sup> octobre 2010**.

**Les délibérations prises antérieurement par les communes et les EPCI à fiscalité propre sont caduques.**

**Les communes et les EPCI à fiscalité propre qui souhaitent que l'exonération actuellement en vigueur soit maintenue doivent prendre une nouvelle délibération et fixer le taux d'exonération qu'elles entendent retenir, à savoir 15% ou 30%.**

- Le taux d'exonération de 15% ou 30% fixé par la délibération est, le cas échéant, **majoré** :
  - de **15 points**, pour les constructions affectées à l'habitation situées à l'intérieur des secteurs définis au II de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, lorsque de tels secteurs sont délimités par le plan <sup>6</sup> ;
  - ou de **30 points**, pour les constructions affectées à l'habitation situées à l'intérieur des secteurs définis au III de l'article L. 515-16 du code précité, lorsque de tels secteurs sont délimités par le plan <sup>5</sup>.

Sous réserve de l'existence des secteurs visés à l'article L. 515-16 du code de l'environnement, **la majoration de taux est applicable de plein droit** et attachée au taux fixé par la délibération.

Il en résulte, le cas échéant, les situations suivantes :

Taux d'exonération fixé par la délibération :			15%	30%
Pour les logements situés dans les secteurs définis au :	<b>II de l'article L. 515-16 du code de l'environnement</b>	Majoration de <b>15 points</b> du taux fixé par la délibération, soit un taux appliqué de :	30%	45%
	<b>III de l'article L. 515-16 du code de l'environnement</b>	Majoration de <b>30 points</b> du taux fixé par la délibération, soit un taux appliqué de :	45%	60%

<sup>6</sup> Conformément à l'article L.515-16 du code de l'environnement, les PPRT peuvent également, à l'intérieur des zones dans lesquelles la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction, à l'utilisation ou à l'exploitation, délimiter :

- des secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger grave pour la vie humaine, peut être instauré un droit de délaissement des bâtiments ou parties de bâtiments existant à la date d'approbation du plan qui s'exerce dans les conditions définies aux articles L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme (**II de l'article L.515-16 du code de l'environnement**) ;

- des secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger très grave pour la vie humaine, l'Etat peut déclarer d'utilité publique l'expropriation des immeubles et droits réels immobiliers lorsque les moyens de sauvegarde et de protection des populations qu'il faudrait mettre en œuvre s'avèrent impossibles ou plus coûteux que l'expropriation (**III de l'article L.515-16 du code de l'environnement**).

## TFB-23 - 2021

- ❑ L'exonération prend effet **à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année** qui suit celle de l'adoption de la délibération sous réserve que les autres conditions soient remplies.
- ❑ Lorsque :
  - la délibération est rapportée avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année N,
  - ou que les constructions cessent de remplir, au cours de l'année N, les conditions pour pouvoir bénéficier de l'exonération,

ces dernières deviennent imposables à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1.

- ❑ L'exonération ne s'applique pas à la **taxe d'enlèvement des ordures ménagères**.

### **5- Articulation avec les autres dispositifs d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties**

- ❑ **Articulation avec l'exonération, sur délibération, de 100% pendant 15 ans en faveur des logements situés dans les zones de revitalisation rurale qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés avec une aide financière de l'agence nationale de l'habitat par des personnes physiques – article 1383 E**

Conformément au 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article 1383 G, lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 E et celles prévues à l'article 1383 G sont remplies, **l'exonération prévue à l'article 1383 E est applicable**.

#### Exemple

*En septembre N, une commune décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties :*

*-par une délibération ☞, prise en application de l'article 1383 G, les logements concernés par ce dispositif d'exonération, à concurrence de 30% ;*

*-par une délibération ☞, prise en application de l'article 1383 E, les logements concernés par ce dispositif d'exonération.*

*Un logement remplit, au 1<sup>er</sup> janvier N+1, les conditions pour pouvoir bénéficier simultanément de ces deux dispositifs. Aucun secteur prévu au II ni au III de l'article L. 515-16 du code de l'environnement n'est délimité par le PPRt à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques.*

*Sous réserve que les conditions soient remplies pendant toute la période d'application de chacun de ces deux dispositifs, le logement est exonéré de taxe foncière sur les propriétés bâties pour la part revenant à la commune :*

*-à 100%, pendant 15 ans, soit de N+1 à N+15, au titre de la délibération ☞ ;*

*-puis, à concurrence de 30%, à compter de N+16, au titre de la délibération ☞.*

- ❑ **Articulation avec l'exonération de 100% pendant 2 ans en faveur des constructions nouvelles – I de l'article 1383**
  - Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue au I de l'article 1383 et celles prévues à l'article 1383 G sont remplies, **l'exonération prévue au I de l'article 1383 est applicable**.
  - Toutefois, dès lors que les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent supprimer, pour la part qui leur revient, l'exonération de 2 ans en faveur des constructions nouvelles affectées à l'habitation<sup>7</sup>, en application du V de l'article 1383, une même construction peut être exonérée en vertu de dispositions différentes sur la part de taxe foncière sur les propriétés bâties perçue au profit de chaque commune et EPCI à fiscalité propre bénéficiaire.

<sup>7</sup> Pour plus de précisions, se reporter au modèle de délibération TFB-1.

Exemple

Un logement, achevé en février N, se trouve intégré dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un PPRT mis en place en mai N.

Ce logement rempli, au 1<sup>er</sup> janvier N+1, les conditions pour pouvoir bénéficier simultanément, le cas échéant, des dispositifs d'exonération prévus aux articles 1383 et 1383 G.

En septembre N :

- par une délibération  $\Rightarrow$ , prise en application du V de l'article 1383, la commune sur laquelle il se situe, supprime pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui lui revient, l'exonération de 2 ans en faveur des constructions nouvelles affectées à l'habitation ;

- par une délibération  $\otimes$ , prise en application de l'article 1383 G, l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre, exonère pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui lui revient, les logements concernés par ce dispositif d'exonération, à concurrence de 15%.

Il résulte de l'application de ces délibérations que le logement est :

- exonéré à 100% sur la part intercommunale, pendant 2 ans, soit en N+1 et N+2, au titre du dispositif prévu au I de l'article 1383 ;

- puis, exonéré à concurrence de 15% sur la part intercommunale, à compter de N+3, au titre de la délibération  $\otimes$  ;

- imposé à 100% sur la part communale, à compter de N+1, au titre de la délibération  $\Rightarrow$ .

## D- OBLIGATIONS DECLARATIVES

---

□ Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire doit adresser, **avant le 1<sup>er</sup> janvier de la première année à compter de laquelle l'exonération est applicable**, auprès :

- du centre des impôts foncier (CDIF),
- ou du centre des impôts (CDI) en cas de regroupement CDI-CDIF,
- ou du service des impôts des particuliers (SIP),

du lieu de situation des biens, **une déclaration** comportant tous les éléments d'identification des immeubles répondant aux conditions requises.

□ Lorsque la déclaration est souscrite **hors délai**, l'exonération s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle la déclaration est déposée.

## E- REFERENCE

---

6 C-3-10 – BOI n°46 du 28 avril 2010

6 C-3-08 – BOI n°41 du 11 avril 2008

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

---

**SEANCE DU ...**

---

**TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES**

**OBJET :** **EXONERATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS SITUES DANS LE PERIMETRE D'EXPOSITION AUX RISQUES DELIMITE PAR UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Le Maire / Le Président de .... expose les dispositions de l'article 1383 G du code général des impôts permettant au conseil .... d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, à concurrence de 15% ou de 30%, les constructions affectées à l'habitation achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques technologiques mentionné à l'article L. 515-15 du code de l'environnement et situées dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par le plan.

Le taux d'exonération fixé par le conseil .... dans la présente délibération est majoré, le cas échéant, de 15 points pour les constructions affectées à l'habitation situées à l'intérieur des secteurs définis au II de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, ou de 30 points, le cas échéant, pour les constructions affectées à l'habitation situées à l'intérieur des secteurs définis au III de l'article L. 515-16 du même code, lorsque de tels secteurs sont délimités par le plan.

Il précise que ces majorations de taux sont applicables de plein droit et attachées au taux fixé par le conseil .... dans la présente délibération.

**(Exposé des motifs conduisant à la proposition)**

**Vu** l'article 96 de la loi n°2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010,  
**Vu** l'article 1383 G du code général des impôts,  
**Vu** le plan de prévention des risques technologiques approuvé par arrêté préfectoral du ...

Le conseil .... , après en avoir délibéré,

**Décide** d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les constructions affectées à l'habitation achevées antérieurement à la mise en place du plan de prévention des risques technologiques et situées dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par le plan.

**Fixe** le taux de l'exonération à ... <sup>1</sup>

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

---

<sup>1</sup> **Mentionner 15% ou 30%**