

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

SUPPRESSION DE L'EXONÉRATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES SITUÉS DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Code Général des Impôts, article 1383 C ter

« Sauf délibération contraire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre, prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, les immeubles situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de cinq ans.

Pour l'application exclusive de la présente exonération, lorsque la limite d'un quartier correspond à une voie publique, les immeubles situés sur chacune des bordures de cette voie sont réputés situés dans le quartier prioritaire.

L'exonération s'applique aux immeubles existant au 1er janvier 2017 et rattachés à cette même date à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue au I septies de l'article 1466 A ainsi qu'aux immeubles rattachés, entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2023, à un établissement remplissant les mêmes conditions.

Pour les immeubles rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue au I septies de l'article 1466 A, le bénéfice de l'exonération est subordonné à l'existence, au 1er janvier de l'année de rattachement, du contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 précitée.

L'exonération s'applique à compter du 1er janvier 2017 ou à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle du rattachement à un établissement remplissant les conditions requises, si elle est postérieure.

Elle cesse définitivement de s'appliquer à compter du 1er janvier de la deuxième année qui suit la période de référence, mentionnée à l'article 1467 A, pendant laquelle le redevable ne remplit plus les conditions requises.

Cette exonération cesse de s'appliquer à compter du 1er janvier de l'année suivant celle où les immeubles ne sont plus affectés à une activité commerciale.

En cas de changement d'exploitant au cours d'une période d'exonération, celle-ci est maintenue pour la période restant à courir et dans les conditions prévues pour le prédécesseur.

L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier des exonérations prévues aux articles 1383 A à 1383 I sont remplies, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des collectivités.

Les obligations déclaratives des personnes et organismes concernés par les exonérations prévues au présent article sont fixées par décret.

Le bénéfice des exonérations est subordonné au respect du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis. »

A- PRÉSENTATION

L'article 1383 C *ter* du code général des impôts (CGI) prévoit une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de cinq ans en faveur des immeubles situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue au I *septies* de l'article 1466 A du CGI.

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent toutefois supprimer cette exonération par une délibération prise avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante.

B- CHAMP D'APPLICATION

□ Champ d'application géographique de l'exonération

L'exonération n'est susceptible d'être accordée qu'aux immeubles situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Il s'agit de quartiers situés en territoire urbain et caractérisés par un nombre minimal d'habitants et un écart de développement économique et social apprécié par un critère de revenu des habitants. Cet écart est défini par rapport, d'une part, au territoire national et, d'autre part, à l'unité urbaine dans laquelle se situe chacun de ces quartiers, selon des modalités qui peuvent varier en fonction de la taille de cette unité urbaine.

Dans les départements et collectivités d'outre-mer, ces quartiers peuvent être caractérisés par des critères sociaux, démographiques, économiques ou relatifs à l'habitat, tenant compte des spécificités de chacun de ces territoires.

Les caractéristiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains ont été définies par décret n° 2014-767 du 3 juillet 2014.

☞ Les périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville sont fixés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 pour la métropole et par le décret n° 2014-1751 du 30 décembre 2014 pour les départements et collectivités d'outre-mer, rectifiés par le décret n°2015-1138 du 14 septembre 2015.

□ Immeubles concernés

L'exonération concerne les immeubles rattachés entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2023 à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue au I *septies* de l'article 1466 A.

Les immeubles existant au 1^{er} janvier 2017 doivent être rattachés, à cette même date, à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue au I *septies* de l'article 1466 A.

Pour les immeubles rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue au I *septies* de l'article 1466 A, le bénéfice de l'exonération est subordonné à l'existence, au 1^{er} janvier de l'année de rattachement, du contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

C- NÉCESSITÉ D'UNE DÉLIBÉRATION

La suppression de l'exonération est subordonnée à une délibération prise régulièrement par l'organe délibérant de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre.

1- Autorités compétentes pour prendre la délibération

Il s'agit :

- des conseils municipaux ;
- des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre.

2- Contenu de la délibération

La délibération doit être de portée générale et concerner tous les immeubles pour lesquels les conditions d'application de l'exonération sont remplies.

☞ L'organe délibérant de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération à certains immeubles en désignant explicitement dans sa délibération ceux qui en sont exclus.

3- Date et durée de validité de la délibération

- La délibération doit être prise avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante.
- La délibération demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

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

SEANCE DU

OBJET :	TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES
	SUPPRESSION DE L'EXONÉRATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES SITUÉS DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Le Maire / Le Président de expose les dispositions de l'article 1383 C *ter* du code général des impôts permettant au conseil de supprimer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient, pour une durée de cinq ans, les immeubles situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue au I *septies* de l'article 1466 A du code général des impôts.

(Exposé des motifs conduisant à la proposition)

Vu l'article 1384 C *ter* du code général des impôts,
Vu l'article 1466 A I-*septies* du code général des impôts,
Vu le décret n°2015-1138 du 14 septembre 2015,

Le conseil , après en avoir délibéré,

Décide de supprimer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

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