

## TAXE FONCIERE PROPRIETES BATIES

### DOM – Suppression de l'abattement de 30% sur la base d'imposition sur certains logements locatifs

(CGI, art. 1388 ter)

*« I. - Dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion et sauf délibération contraire des collectivités territoriales ou des groupements dotés d'une fiscalité propre, prise dans les conditions fixées à l'article 1639 A bis, la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements à usage locatif mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, appartenant à des organismes ou à des sociétés d'économie mixte cités aux articles L. 411-2, L. 472-1-1 et L. 481-1-1 du même code, fait l'objet d'un abattement de 30 % lorsque ces logements font l'objet de travaux d'amélioration, avec le concours financier de l'Etat en application du 3° de l'article L. 301-2 du même code, ayant pour objet de les conforter vis-à-vis des risques naturels prévisibles énumérés au I de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.*

*L'abattement est applicable pour les impositions établies au titre des cinq années suivant celle de l'achèvement des travaux qui doit intervenir au plus tard le 31 décembre 2016.*

*La nature des travaux ouvrant droit à l'abattement ainsi que leur conformité au regard des dispositions du premier alinéa sont fixées par arrêté conjoint du ministre chargé de l'outre-mer, du ministre chargé du logement et du ministre chargé du budget.*

*II. - Pour bénéficier de l'abattement prévu au I, les organismes ou sociétés concernés doivent adresser au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1er janvier de l'année suivant celle de l'achèvement des travaux, une déclaration conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification des biens. Cette déclaration doit être accompagnée des documents justifiant de l'octroi et du versement de la subvention par l'Etat ainsi que de la réalisation des travaux. Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'abattement s'applique pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année de la souscription.*

*Le bénéfice de l'abattement prévu par l'article 1388 bis ne peut être cumulé pour une même période avec l'abattement prévu au présent article.*

*Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'abattement prévu à l'article 1388 bis et celles prévues par le présent article sont réunies, l'organisme ou la société doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'abattement retenu prend effet.*

*Toutefois, le bénéfice des dispositions du présent article est accordé à l'expiration de la période d'application de l'abattement prévu par l'article 1388 bis sous déduction du nombre d'années au titre desquelles cet abattement a été pratiqué. »*

## COMMENTAIRES

Les dispositions de l'article 1388 ter sus visées sont applicables aux logements dont les travaux ont été achevés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004.

C'abattement de droit est applicable pour les impositions établies au titre des cinq années suivant celle de l'achèvement des travaux qui doit intervenir au plus tard le 31 décembre 2016.

La nature des travaux ouvrant droit à l'abattement est fixée par l'arrêté du 9 juin 2004 (JO du 17).

TF-7

L'article 1388 bis du CGI prévoit l'application temporaire d'un abattement de 30 % sur la base d'imposition des immeubles d'habitation à usage locatif attribués sous condition de ressources situés en zone urbaine sensible et appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ou à une société d'économie mixte pour lesquels l'exonération de 15 ou 25 ans est prévue.

La durée d'application de cet abattement est prorogée jusqu'en 2007 par l'article 92 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale. De plus, ce même article prévoit que, pour les impositions établies au titre des années 2006 à 2009 et à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de la signature de la convention, cet abattement s'applique également aux logements faisant l'objet d'une convention globale de patrimoine définie à l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation passée entre le propriétaire et l'État.

La délibération supprimant l'abattement prévu à l'article 1388 ter du CGI doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être applicable l'année suivante.

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

**EXTRAITS DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL**

de la ..... de

\_\_\_\_\_ séance du  
\_\_\_\_\_

M..... le .....expose au conseil .....les dispositions de l'article 1388 ter du code général des impôts, qui précise les conditions dans lesquelles il peut supprimer l'abattement de 30 % sur la base foncière de certains logements à usage locatif faisant l'objet de travaux d'amélioration.

**(Exposé des motifs qui conduisent à la proposition)**

Après en avoir délibéré, le conseil .....décide de supprimer l'abattement prévu à l'article 1388 ter du code général des impôts.

Il charge M..... le .....de notifier cette décision aux services préfectoraux.