

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BÂTIES

EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS SITUÉS À PROXIMITÉ D'UNE INSTALLATION CLASSÉE SUSCEPTIBLE DE CRÉER DES RISQUES POUR LA SANTÉ, LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS VOISINES ET POUR L'ENVIRONNEMENT

Code Général des Impôts, article 1383 G bis

créé par la loi n°2009-1674 du 30 décembre 2009 de finances rectificative pour 2009 – article 48

« 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 25 % ou de 50 %, les constructions affectées à l'habitation qui :

- sont édifiées à moins de trois kilomètres de la limite de propriété d'un établissement comportant au moins une installation figurant sur la liste prévue au IV de [l'article L. 515-8](#) du code de l'environnement ;*
- ont été achevées antérieurement à la construction de l'installation mentionnée à l'alinéa précédent ;*
- et ne sont pas situées dans un périmètre d'exposition prévu par un plan de prévention des risques technologiques mentionné à [l'article L. 515-15](#) du code de l'environnement.*

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

Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire doit adresser, avant le 1^{er} 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^{er} 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 au même 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 édifiés à moins de trois kilomètres de la limite de propriété d'un établissement comportant au moins une installation figurant sur la liste prévue au IV de [l'article L. 515-8](#) du code de l'environnement, achevés antérieurement à la construction de cette installation et situés en dehors du périmètre d'exposition prévu par un plan de prévention des risques technologiques mentionné à [l'article L. 515-15](#) du code de l'environnement.

Cette disposition, issue de l'article 48 de la loi n°2009-1674 du 30 décembre 2009 de finances rectificative pour 2009 et codifiée à l'article 1383 G *bis* du code général des impôts (CGI), est applicable aux impositions établies à compter de 2011.

B- CHAMP D'APPLICATION

1- Les zones non concernées

Lorsque, le cas échéant, un **plan de prévention des risques technologiques (PPRT)** a été mis en œuvre, l'exonération **n'est pas applicable à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques** délimité par ce plan ¹.

2- Les constructions concernées

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

- affectées à **l'habitation** ² ;
- édifiées à **moins de trois kilomètres** de la limite de propriété d'un établissement comportant au moins une installation figurant sur la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement ;
- et **achevées antérieurement** à la construction de cette installation.

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^{er} 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.

¹ L'exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties, accordée sur délibération en faveur des logements situés à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques délimité par un PPRT, relève du dispositif prévu à l'article 1383 G.

Pour plus de précisions sur ce dispositif, se reporter au modèle de délibération TFB-23.

² En cas de locaux à usage mixte, seule la partie affectée à l'habitation peut bénéficier de l'exonération.

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 fonciers³ ;
- 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 collectivité locale 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 **25% ou 50%**.
 - ☞ La commune ne peut pas retenir, dans sa délibération, de taux différents de ceux prévus par la loi.
 - être **applicable sur l'ensemble du champ d'application géographique** de l'exonération.
 - ☞ 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 parties de son territoire qui ne remplissent pas les conditions afférentes à ce champ d'application.
- 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 bénéfice 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^{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.

³ 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.

TFB-23 bis - 2010

4- Portée de la délibération

- ❑ L'exonération prend effet **à partir du 1^{er} 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^{er} 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^{er} janvier de l'année N+1.
- ❑ L'exonération ne s'applique pas à la **taxe d'enlèvement des ordures ménagères**.
- ❑ Pour 2011, première année d'application du dispositif, l'exonération est subordonnée à une délibération prise par la collectivité locale **avant le 1^{er} octobre 2010**.

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 7^{ème} alinéa de l'article 1383 G bis, lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 E et celles prévues à l'article 1383 G bis 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 bis, les logements concernés par ce dispositif d'exonération, à concurrence de 50% ;

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

Un logement remplit, au 1^{er} janvier N+1, les conditions pour pouvoir bénéficier simultanément de ces deux dispositifs.

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 50%, à compter de N+16, au titre de la délibération ☞.

D- OBLIGATIONS DECLARATIVES

- Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire doit adresser, **avant le 1^{er} 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^{er} janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle la déclaration est déposée.

E- REFERENCE

BOI à paraître.

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

SEANCE DU ...

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES

OBJET : EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS SITUÉS À PROXIMITÉ D'UNE INSTALLATION CLASSÉE SUSCEPTIBLE DE CRÉER DES RISQUES POUR LA SANTÉ, LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS VOISINES ET POUR L'ENVIRONNEMENT

Le Maire / Le Président de expose les dispositions de l'article 1383 G *bis* du code général des impôts permettant au conseil d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, à concurrence de 25% ou de 50%, les constructions affectées à l'habitation qui sont édifiées à moins de trois kilomètres de la limite de propriété d'un établissement comportant au moins une installation figurant sur la liste prévue au IV de [l'article L. 515-8](#) du code de l'environnement, ont été achevées antérieurement à la construction de cette installation et ne sont pas situées dans un périmètre d'exposition prévu par un plan de prévention des risques technologiques mentionné à [l'article L. 515-15](#) du code de l'environnement.

(Exposé des motifs conduisant à la proposition)

Vu l'article 48 de la loi n°2009-1674 du 30 décembre 2009 de finances rectificative pour 2009,

Vu l'article 1383 G *bis* du code général des impôts,

Vu l'article L. 515-8 du code de l'environnement,

Le conseil , après en avoir délibéré,

Décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les constructions affectées à l'habitation qui sont édifiées à moins de trois kilomètres de la limite de propriété d'un établissement comportant au moins une installation figurant sur la liste prévue au IV de [l'article L. 515-8](#) du code de l'environnement, ont été achevées antérieurement à la construction de cette installation et ne sont pas situées dans un périmètre d'exposition prévu par un plan de prévention des risques technologiques mentionné à [l'article L. 515-15](#) du code de l'environnement.

Fixe le taux de l'exonération à ... ¹

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

¹ Mentionner 25% ou 50%