

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACHÉVÉS À COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2009 PRÉSENTANT UNE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GLOBALE ÉLEVÉE

Code Général des Impôts, article 1383-0 B bis

« 1. 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 la taxe foncière sur les propriétés bâties à concurrence de 50 % ou de 100 % les constructions de logements neufs achevées à compter du 1er janvier 2009 dont le niveau élevé de performance énergétique globale, déterminé dans des conditions fixées par décret, est supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.

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

Cette exonération s'applique à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement de la construction, pendant une durée que chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre détermine et qui ne peut être inférieure à cinq ans.

2. Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à [l'article 1383](#) sont remplies et en l'absence de délibération contraire prise conformément au V du même article, l'exonération au titre du présent article s'applique à compter de la troisième année qui suit celle de l'achèvement de la construction.

3. Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire adresse au service des impôts du lieu de situation de la construction, 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. Cette déclaration doit être accompagnée de tous les éléments justifiant que la construction remplit les critères de performance énergétique mentionnés au 1. »

A- PRESENTATION

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, sur délibération, accorder une exonération de 50% ou de 100% de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée qui ne peut être inférieure à cinq ans, en faveur des logements achevés à compter du 1^{er} janvier 2009 qui présentent une performance énergétique globale élevée.

Cette disposition, issue de l'article 107 de la loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009 et codifiée à l'article 1383-0 B bis du code général des impôts, est applicable aux impositions établies à compter de 2010.

Le [décret n° 2012-1530 du 28 décembre 2012](#) relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions de bâtiments impose depuis le 1^{er} janvier 2013 aux constructions nouvelles un nouveau standard dans la réglementation thermique, de sorte que le label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » n'est plus délivré par les organismes certificateurs pour les permis de construire déposés depuis cette date.

Dès lors, pour les impositions à compter de 2014, les constructions nouvelles achevées après le 1^{er} janvier 2013 :

- peuvent bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article 1383-0 B bis du CGI, si le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} janvier 2013 ;

- ne peuvent plus bénéficier de l'exonération si le permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2013. Les délibérations prises par les collectivités locales demeurent sans effet pour ces constructions.

B- CHAMP D'APPLICATION

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

- leur construction doit avoir été achevée après le 1^{er} janvier 2009 ;
- leur niveau élevé de performance énergétique globale, déterminé dans des conditions fixées par décret, doit être supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.

Conformément au décret n° 2009-1529 du 9 décembre 2009 ², les logements concernés doivent être titulaires du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » mentionné au 5° de l'article 2 de l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique ».

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 ³ ;
- 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 commune ou l'EPCI à fiscalité propre ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération à certains logements en particulier, en les désignant explicitement dans sa délibération.
- mentionner le **taux unique** d'exonération retenu, ce taux devant être obligatoirement de **50%** ou de **100%**.
 - ☞ La commune ou l'EPCI à fiscalité propre 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, il convient de se reporter au BOI-IF-TFB-10-180-10-20120912.

² Publié au journal officiel de la République Française le 11/12/2009.

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.

- ❑ mentionner une **durée d'exonération** qui doit être **égale ou supérieure à cinq ans**.

☞ La commune ou l'EPCI à fiscalité propre ne peut pas mentionner, dans sa délibération, une durée d'exonération inférieure à cinq ans.

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 **pour la durée mentionnée** dans la délibération à compter du **1^{er} janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement de la construction**.

Exemple : Un logement neuf est achevé le 15 juillet 2012. La commune sur le territoire de laquelle le logement est situé délibère le 15 septembre 2012 pour accorder l'exonération pendant 5 ans. Cette commune a par ailleurs, par une délibération antérieure, supprimé l'exonération de 2 ans en faveur des constructions nouvelles prévue à l'article 1383.

Dans cette hypothèse, le logement est exonéré au titre des années 2013, 2014, 2015, 2016 et 2017.

- ❑ L'exonération s'applique, le cas échéant, **sur la durée restant à courir** si la construction est achevée une année antérieure à celle du vote de la délibération.

Exemple : Un logement neuf est achevé le 15 juillet 2010. La commune sur le territoire de laquelle le logement est situé délibère le 15 septembre 2012 pour accorder l'exonération pendant 5 ans.

Dans cette hypothèse, le logement est exonéré au titre des années 2013, 2014 et 2015.

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

D- REFERENCE

Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts : BOI-IF-TFB-10-180-10-20120912

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

SEANCE DU ...

| | |
|----------------|---|
| | TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES |
| OBJET : | EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACHÉVÉS A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2009 PRÉSENTANT UNE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GLOBALE ÉLEVÉE |

Le Maire / Le Président de expose les dispositions de l'article 1383-0 B bis du code général des impôts permettant au conseil d'exonérer de 50% ou de 100% de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée qui ne peut être inférieure à cinq ans, les logements achevés à compter du 1^{er} janvier 2009 dont le niveau élevé de performance énergétique globale, déterminé dans des conditions fixées par décret, est supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.

Il précise que, conformément au décret n° 2009-1529 du 9 décembre 2009, les logements concernés doivent être titulaires du label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 " mentionné au 5° de l'article 2 de l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique ».

(Exposé des motifs conduisant à la proposition)

Vu l'article 1383-0 B bis du code général des impôts,
Vu le décret n°2009-1529 du 9 décembre 2009,

Le conseil , après en avoir délibéré,

Décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements achevés à compter du 1^{er} janvier 2009 dont le niveau élevé de performance énergétique globale, déterminé dans des conditions fixées par décret, est supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.

Fixe le taux de l'exonération à ¹

Fixe la durée de l'exonération à ²

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

¹ **Mentionner 50% ou 100%**

² **Mentionner une durée égale ou supérieure à 5 ans**