

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

SUPPRESSION DE L'EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACQUIS PAR UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DANS LE CADRE DES OPÉRATIONS DE REQUALIFICATION DES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES D'INTÉRÊT NATIONAL

Code Général des Impôts, article 1384 E

À compter du 1^{er} janvier 2015, 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 pour la part de taxe foncière qui lui revient, les logements acquis par un établissement public foncier dans le cadre des opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national mentionnées au titre IV du livre VII du code de la construction et de l'habitation sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans à compter de l'année qui suit celle de leur acquisition.

Cette exonération cesse de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle les logements cessent d'appartenir à l'établissement public foncier.

A- PRÉSENTATION

Afin de doter l'Etat et les collectivités territoriales d'un nouvel outil de lutte contre l'indignité et la dégradation des immeubles en copropriété, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a prévu la création des opérations de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) .

Lorsqu'un site présente des enjeux majeurs en matière d'habitat dégradé et une complexité de traitement particulière, nécessite des lourds investissements et comporte une ou plusieurs copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde définie à l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation, la loi précitée prévoit que l'ORCOD peut être déclarée d'intérêt national par l'Etat et la conduite de l'opération confiée à un établissement public foncier (EPF).

Corrélativement, l'article 1384 E du code général des impôts (CGI) issu de l'article 40 de la loi de finances rectificative pour 2014 (n°2014-1655 du 29 décembre 2014) prévoit une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de quinze ans en faveur des logements acquis par un EPF dans le cadre des ORCOD d'intérêt national. Cette exonération est applicable à compter des impositions dues au titre de 2015.

Toutefois, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent 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.

☞ Cette exonération pouvant s'appliquer aux impositions dues à compter de 2015, l'article 40 de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014 autorise les organes délibérants des communes et des EPCI à fiscalité propre à délibérer jusqu'au 21 janvier 2015 s'ils souhaitent la supprimer dès 2015.

B- CHAMP D'APPLICATION

L'exonération s'applique aux logements acquis par un établissement public foncier, dans le cadre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées, déclarée d'intérêt national mentionnée au 1^{er} alinéa de l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme.

Les logements sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans à compter de l'année qui suit celle de leur acquisition.

Cette exonération cesse de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle les logements cessent d'appartenir à l'établissement public foncier.

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 logements 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 logements en désignant explicitement dans sa délibération ceux qui en seraient exclus ou aux logements relevant de certaines ORCOD.

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 peut toutefois être prise jusqu'au 21 janvier 2015 pour être applicable aux impositions dues à compter de 2015.
- 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 LOGEMENTS ACQUIS PAR UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DANS LE CADRE DES OPÉRATIONS DE REQUALIFICATION DES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES D'INTÉRÊT NATIONAL

Le Maire / Le Président de expose les dispositions de l'article 1384 E 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 quinze ans, les logements acquis par un établissement public foncier dans le cadre des opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national.

(Exposé des motifs conduisant à la proposition)

Vu l'article 1384 E du code général des impôts,
Vu les articles L. 741-1 et L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation,

Le conseil , après en avoir délibéré,

Décide de supprimer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des logements acquis par un établissement public foncier dans le cadre des opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national.

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