

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

EXONÉRATION DES LOCAUX APPARTENANT À UNE COLLECTIVITÉ TERRITORIALE OU À UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE OCCUPÉS PAR UNE MAISON DE SANTÉ

Code Général des Impôts, article 1382 C bis

I. - Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux qui appartiennent à une collectivité territoriale ou à un établissement public de coopération intercommunale et qui sont occupés à titre onéreux par une maison de santé mentionnée à l'[article L. 6323-3 du code de la santé publique](#).

Le montant des sommes perçues par le propriétaire, l'année précédant celle de l'imposition, à raison de la mise à disposition des locaux ne doit pas dépasser la somme, pour la même année, d'une part, des dépenses payées par le propriétaire à raison du fonctionnement des locaux et, d'autre part, de l'annuité d'amortissement de ces derniers.

La délibération porte sur la part revenant à chaque commune ou à chaque établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Elle détermine la durée d'application de l'exonération à compter de l'année qui suit celle de l'occupation prévue au premier alinéa et fixe un taux unique d'exonération à concurrence de 25 %, 50 %, 75 % ou 100 %.

II. - Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire adresse au service des impôts du lieu de situation du bien, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration comprenant tous les éléments d'identification des locaux et l'ensemble des éléments justifiant que les conditions prévues au I sont remplies. Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'exonération s'applique à compter du 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle la déclaration est déposée.

A- PRÉSENTATION

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, sur délibération, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux appartenant à une collectivité territoriale ou à un EPCI occupés à titre onéreux par une maison de santé mentionnée à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

La délibération détermine la durée d'application, ainsi que le taux unique d'exonération.

B- CHAMP D'APPLICATION

Pour bénéficier de l'exonération, les locaux doivent satisfaire cumulativement aux trois conditions suivantes :

- appartenir à une collectivité territoriale ou à un EPCI ;
- être occupés à titre onéreux ;
- être occupés par une maison de santé.

1 - Locaux appartenant à une collectivité territoriale ou à un EPCI

Les locaux doivent appartenir à une collectivité territoriale ou à un EPCI. Il s'agit :

- des **communes** ;
- des **départements** ;
- des **régions** ;
- des **collectivités à statut particulier** ;
- des **EPCI** : les syndicats de communes, les communautés de communes, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération et les métropoles.

Remarque : Sont concernés les locaux dont la collectivité territoriale ou l'EPCI est propriétaire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition ou titulaire d'un droit réel les rendant redevables de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

2 - Locaux occupés à titre onéreux

Un local est considéré comme occupé à titre onéreux et donc productif de revenu lorsque la mise à disposition s'accompagne d'une rémunération, même si cette rémunération est symbolique ou insuffisante pour couvrir les dépenses.

Les revenus tirés de l'exploitation de l'immeuble précédant celle de l'imposition doivent exclusivement couvrir les dépenses de fonctionnement des locaux et le remboursement de l'annuité d'amortissement des locaux pour cette même année.

- Par dépenses payées par le propriétaire à raison du fonctionnement des locaux, il convient notamment de retenir :
 - les frais de réparation et d'entretien ayant pour objet de maintenir ou de remettre un immeuble en bon état et d'en permettre un usage normal, conforme à sa destination, sans en modifier la consistance, l'agencement ou l'équipement initial ;
 - les frais d'administration et de gestion (frais de rémunération des gardes et concierges par exemple) ;
 - les primes d'assurance et impôts se rapportant à l'immeuble ;
 - les dépenses liées à la fourniture d'un service destiné à l'usage privé des occupants ou à un usage commun servant l'ensemble de l'immeuble (électricité, eau, nettoyage).
- L'amortissement est la constatation comptable annuelle de la dépréciation des immobilisations. La durée d'amortissement des immobilisations est fixée pour chaque bien ou chaque catégorie de biens par délibérations de l'assemblée délibérante.

3 - Locaux occupés par une maison de santé

Les locaux doivent être occupés par une maison de santé mentionnée à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

La maison de santé est une personne morale constituée entre des professionnels médicaux, auxiliaires médicaux ou pharmaciens.

Ces professionnels exercent des activités de soins sans hébergement de premier recours au sens de l'article L. 1411-11 du code de la santé publique et, le cas échéant, de second recours au sens de l'article L. 1411-12 du code de la santé publique et peuvent participer à des actions de santé publique, de prévention, d'éducation pour la santé et à des actions sociales dans le cadre du projet de santé qu'ils élaborent et dans le respect d'un cahier des charges déterminé par arrêté du ministre chargé de la santé.

C- NÉCESSITE D'UNE DÉLIBÉRATION

L'application de l'exonération est subordonnée à une délibération des communes et des EPCI à fiscalité propre, prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du CGI pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties leur revenant.

1 – Autorités compétentes pour prendre la délibération

La délibération est prise par les organes délibérants des communes ou de leurs EPCI à fiscalité propre. 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 ;
- les **organes délibérants des EPCI à fiscalité propre** percevant la taxe foncière sur les propriétés bâties.

2 – Portée et contenu de la délibération

La délibération doit :

- être de **portée générale** et concerner tous les locaux 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 locaux en particulier, en les désignant explicitement dans sa délibération.

- préciser la **durée** de l'exonération.
- mentionner le **taux unique** d'exonération retenu, ce taux devant être obligatoirement de **25 %**, **50%**, **75 %** 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. Ce taux est applicable sur l'ensemble de son territoire.

3- Durée et portée de l'exonération

L'exonération s'applique à compter de l'année qui suit celle du début de l'occupation du local à titre onéreux par une maison de santé, pour la durée déterminée par délibération de chaque commune ou EPCI à fiscalité propre.

Le début d'occupation du local correspond à la date de prise d'effet du bail mentionnée dans le contrat de bail.

Le taux de l'exonération voté par la commune s'applique également pour le calcul des taxes additionnelles à la taxe foncière sur les propriétés bâties perçues par :

- des établissements publics fonciers ;
- des EPCI sans fiscalité propre dont les communes concernées sont membres ;
- des communes ou des EPCI à fiscalité propre ayant institué la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (art. 1530 bis du CGI) ;
- la région Île-de-France pour la taxe additionnelle spéciale annuelle (art. 1599 quater D du CGI).

L'exonération n'emporte pas celle de la **taxe d'enlèvement des ordures ménagères**.

4 – 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* du CGI, 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.

D- RÉFÉRENCE

Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts : BOI-IF-TFB-10-210-20160601

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

SEANCE DU ...

OBJET :	TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES
	EXONÉRATION DES LOCAUX APPARTENANT À UNE COLLECTIVITÉ TERRITORIALE OU À UN EPCI OCCUPÉS PAR UNE MAISON DE SANTÉ

Le Maire / Le Président de expose les dispositions de l'article 1382 C bis du code général des impôts permettant au conseil d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux appartenant à une collectivité territoriale ou à un établissement public de coopération intercommunale et qui sont occupés à titre onéreux par une maison de santé mentionnée à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

(Exposé des motifs conduisant à la proposition)

Vu l'article 1382 C bis du code général des impôts,

Le conseil , après en avoir délibéré,

Décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux appartenant à une collectivité territoriale ou à un établissement public de coopération intercommunale occupés à titre onéreux par une maison de santé pendant une durée de ...¹

Fixe le taux de l'exonération à ...²

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

¹ Préciser la durée en nombre d'années

² Mentionner 25 %, 50 %, 75 % ou 100 %