

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BÂTIES

EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS SITUÉS DANS LES « ZONES DE DANGER » DELIMITÉES PAR UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MINIERES (PPRM)

Code Général des Impôts, article 1383 G *ter*

créé par la loi n°2009-1674 du 30 décembre 2009 de finances rectificative pour 2009 – article 49

« 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 achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques miniers mentionné à l'article 94 du code minier et situées dans les zones exposées aux risques, définies au 1° du II de [l'article L. 562-1](#) du code de l'environnement, et délimitées par le plan.

La délibération porte sur la part revenant à chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et fixe un taux unique d'exonération pour les constructions situées dans le périmètre visé au premier alinéa.

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 à l'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 achevés antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM) et situés dans les zones exposées aux risques, définies comme « zones de danger » conformément au 1° du II de [l'article L. 562-1](#) du code de l'environnement, et délimitées par le plan.

Cette disposition, issue de l'article 49 de la loi n°2009-1674 du 30 décembre 2009 de finances rectificative pour 2009 et codifiée à l'article 1383 G *ter* du code général des impôts (CGI), est applicable aux impositions établies à compter de 2011.

B- CHAMP D'APPLICATION

1- Les zones concernées

L'exonération s'applique dans les zones exposées aux risques qui sont :

- définies comme « **zones de danger** » conformément au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement ¹ ;
- et délimitées par un **plan de prévention des risques miniers** (PPRM).

2- Les constructions concernées

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

- affectées à **l'habitation** ² ;
- et **achevées antérieurement** à la mise en place d'un PPRM.

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 Il s'agit des zones dans lesquelles, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru :

- est interdit tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ;

- ou sont prescrites les conditions dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles doivent être réalisés, utilisés ou exploités, dans le cas où ceux-ci pourraient y être autorisés.

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 collectivités locales.

L'exonération s'applique dès lors pour la seule part revenant à la collectivité territoriale 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 commune ou l'EPCI à fiscalité propre 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 ou l'EPCI à fiscalité propre ne peut pas retenir, dans sa délibération, de taux différents de ceux prévus par la loi.
 - être **applicable sur l'ensemble de la « zone de danger »** délimitée par le PPRM et située sur le territoire de la commune ou de l'EPCI⁴.
 - ☞ 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 zones 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

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.

⁴ Dans les cas où cette « zone de danger » prend la forme :

- de plusieurs portions de territoire non contiguës,
- ou est constituée de plusieurs sous-zones dans lesquelles la nature ou l'intensité du risque encouru, ou la portée des interdictions ou prescriptions prévues par le 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement sont différentes, elle doit être regardée comme une « zone de danger » unique pour laquelle est prise une seule délibération et sur laquelle est appliqué un seul taux d'exonération.

TFB-23 *ter* - 2021

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.

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 4^{ème} alinéa de l'article 1383 G *ter*, lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 E et celles prévues à l'article 1383 G *ter* 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 *ter*, les logements concernés par ce dispositif d'exonération, à concurrence de 25% ;*

-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 25%, à compter de N+16, au titre de la délibération ☞.

- ❑ **Articulation avec l'exonération de 100% pendant 2 ans en faveur des constructions nouvelles – I de l'article 1383**
 - Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue au I de l'article 1383 et celles prévues à l'article 1383 G *ter* sont remplies, **l'exonération prévue au I de l'article 1383 est applicable**.

TFB-23 ter - 2021

- Toutefois, dès lors que les collectivités locales peuvent supprimer, pour la part qui leur revient, l'exonération de 2 ans en faveur des constructions nouvelles affectées à l'habitation ⁵, en application du V de l'article 1383, une même construction peut être exonérée en vertu de dispositions différentes sur la part de taxe foncière sur les propriétés bâties perçue au profit de chaque collectivité bénéficiaire.

Exemple

Un logement, achevé en février N, se trouve intégré dans une zone exposée aux risques définie comme « zone de danger » et délimitée par un PPRM mis en place en mai N.

Ce logement remplit, au 1^{er} janvier N+1, les conditions pour pouvoir bénéficier simultanément, le cas échéant, des dispositifs d'exonération prévus aux articles 1383 et 1383 G ter.

En septembre N :

- par une délibération ☞, prise en application du V de l'article 1383, la commune sur laquelle il se situe, supprime pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui lui revient, l'exonération de 2 ans en faveur des constructions nouvelles affectées à l'habitation ;

- par une délibération ✂, prise en application de l'article 1383 G ter, l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre, exonère pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui lui revient, les logements concernés par ce dispositif d'exonération, à concurrence de 25%.

Il résulte de l'application de ces délibérations que le logement est :

- exonéré à 100% sur la part intercommunale, pendant 2 ans, soit en N+1 et N+2, au titre du dispositif prévu au I de l'article 1383 ;

- puis, exonéré à concurrence de 25% sur la part intercommunale, à compter de N+3, au titre de la délibération ✂ ;

- imposé à 100% sur la part communale, à compter de N+1, au titre de la délibération ☞.

- **Articulation avec l'exonération, sur délibération, de 50% ou 100% pendant au moins 5 ans en faveur des logements achevés à compter du 1^{er} janvier 2009 présentant une performance énergétique globale élevée – article 1383-0 B bis ⁶**

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383-0 B bis et celles prévues à l'article 1383 G ter sont remplies, **l'exonération prévue à l'article 1383-0 B bis 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 ter, les logements concernés par ce dispositif d'exonération, à concurrence de 25% ;

- par une délibération ✂, prise en application de l'article 1383-0 B bis, les logements concernés par ce dispositif d'exonération, à concurrence de 100%, pendant 7 ans.

.../...

.../...

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

Sous réserve que ces 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 :

⁵ Pour plus de précisions, se reporter au modèle de délibération TFB-1.

⁶ Pour plus de précisions, se reporter au modèle de délibération TFB-22 bis.

TFB-23 *ter* - 2021

-à 100%, pendant 7 ans, soit de N+1 à N+7, au titre de la délibération ✂ ;
-puis, à concurrence de 25%, à compter de N+8, 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 DANS LES « ZONES DE DANGER »
DELIMITÉES PAR UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MINIERS**

Le Maire / Le Président de expose les dispositions de l'article 1383 G *ter* 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 achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques miniers mentionné à l'article 94 du code minier et situées dans les zones exposées aux risques, définies comme « zones de danger » conformément au 1° du II de [l'article L. 562-1](#) du code de l'environnement, et délimitées par le plan.

(Exposé des motifs conduisant à la proposition)

Vu l'article 49 de la loi n°2009-1674 du 30 décembre 2009 de finances rectificative pour 2009,

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

Vu le plan de prévention des risques miniers approuvé par arrêté préfectoral du ...

Le conseil, après en avoir délibéré,

Décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les constructions affectées à l'habitation achevées antérieurement à la mise en place du plan de prévention des risques miniers et situées dans les zones exposées aux risques, définies comme « zones de danger », et délimitées par le plan.

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%**