

## TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

### SUPPRESSION DE L'EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS DÉTENUS PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE GESTION IMMOBILIÈRE DU NORD-PAS-DE-CALAIS

#### Code Général des Impôts, article 1384 C

« I. (...)

II. — Sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans les logements détenus, directement ou indirectement par le biais d'une filiale à participation majoritaire, par l'Établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais créé par [l'article 191 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000](#) relative à la solidarité et au renouvellement urbains lorsque ces logements sont améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence nationale de l'habitat et qu'ils font l'objet d'une convention avec cette agence ou avec l'Etat fixant les conditions de leur occupation et le niveau de ressources auquel est soumise leur attribution dans des conditions définies par décret. L'exonération de quinze ans est applicable à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'amélioration pour les logements dont lesdits travaux sont achevés depuis le 1er juillet 2004. La durée de l'exonération est portée à vingt-cinq ans lorsque la décision de subvention intervient entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2018.

Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire doit satisfaire aux obligations déclaratives prévues au I pour les immeubles mentionnés au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. La déclaration doit préciser la date de décision et de versement de subvention par l'Agence nationale de l'habitat ainsi que la date d'achèvement des travaux d'amélioration.

Les logements qui font l'objet d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat et qui seront conventionnés à l'aide personnalisée au logement après la transformation en société anonyme d'habitations à loyer modéré de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais conservent le bénéfice de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dans les conditions prévues aux deux premiers alinéas.

III. – Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sur le territoire desquels les logements locatifs sociaux, au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, représentent au moins 50 % des résidences principales peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis et pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient, supprimer l'exonération prévue au I ou au II du présent article.

Lorsqu'elle est supprimée dans ces conditions, l'exonération continue de s'appliquer pour les logements acquis avant la date à laquelle la délibération a été prise. »

## A- PRÉSENTATION

---

Conformément aux dispositions du II de l'[article 1384 C du CGI](#) bénéficient d'une exonération de TFPB d'une durée de 15 ans, les logements détenus, directement ou indirectement par le biais d'une filiale à participation majoritaire, par l'Établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais (EPINORPA) créé par l'[article 191 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains](#) lorsque ces logements sont améliorés au moyen d'une aide financière de l'ANAH et qu'ils font l'objet d'une convention avec cette agence ou avec l'Etat fixant les conditions de leur occupation et le niveau de ressources auquel est soumise leur attribution dans des conditions définies par décret. La durée de l'exonération est portée à vingt-cinq ans lorsque la décision de subvention intervient entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2018.

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre sur le territoire desquels les logements locatifs sociaux, au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, représentent au moins 50 % des résidences principales peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis et pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient, supprimer cette exonération prévue au II de l'article 1384 C du CGI.

## B- CHAMP D'APPLICATION

---

Il s'agit des logements détenus, directement ou indirectement, par le biais d'une filiale à participation majoritaire, par l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais lorsque ces logements sont améliorés au moyen d'une aide financière de l'ANAH et qu'ils font l'objet d'une convention avec cette agence ou avec l'État fixant les conditions de leur occupation et le niveau des ressources auquel est soumise leur attribution dans des conditions définies par décret.

L'exonération de 15 ans est applicable à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'amélioration pour les logements dont lesdits travaux sont achevés depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2004. Elle est portée à 25 ans lorsque la décision de subvention intervient entre le 1<sup>er</sup> juillet 2004 et le 31 décembre 2018.

## 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 collectivité locale ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération à certains logements en désignant explicitement dans sa délibération ceux qui en sont exclus.

### **3- Date et durée de validité de la délibération**

- La délibération doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante.

- ☞ Lorsqu'elle est supprimée dans ces conditions, l'exonération continue de s'appliquer pour les logements acquis avant la date à laquelle la délibération a été prise.

#### **TFB-38 bis- 2021**

- La délibération demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

#### **4- Condition d'application de la délibération**

Les communes ou les EPCI peuvent délibérer pour supprimer l'exonération si les logements sociaux, au sens de l'article L. 302-5 du CCH, représentent au moins 50 % des résidences principales sur le territoire de la collectivité délibérante.

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

**SEANCE DU ....**

|                |  |
|----------------|--|
|                | <b>TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES</b>   |
| <b>OBJET :</b> | <b>SUPPRESSION DE L'EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS DÉTENUS<br/>PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE GESTION IMMOBILIÈRE DU NORD-PAS-DE-<br/>CALAIS</b> |

Le Maire / Le Président de .... expose les dispositions du II de l'article 1384 C du code général des impôts permettant au conseil .... de supprimer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des logements détenus par l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais lorsque ces logements sont améliorés au moyen d'une aide financière de l'ANAH et qu'ils font l'objet d'une convention avec cette agence ou avec l'État fixant les conditions de leur occupation et le niveau des ressources auquel est soumise leur attribution dans des conditions définies par décret.

**(Exposé des motifs conduisant à la proposition)**

**Vu** le II de l'article 1384 C du code général des impôts,

Le conseil .... , après en avoir délibéré,

**Décide** de supprimer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des logements détenus par l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais lorsque ces logements sont améliorés au moyen d'une aide financière de l'ANAH et qu'ils font l'objet d'une convention avec cette agence ou avec l'État.

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