

## TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES

### EXONERATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACHEVES A COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2009 PRESENTANT UNE PERFORMANCE ENERGETIQUE GLOBALE ELEVEE

#### Code Général des Impôts, article 1383-0 B bis

« 1. Les collectivités territoriales 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 collectivité territoriale 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 collectivité territoriale 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 collectivités territoriales 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<sup>er</sup> 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.

Sauf mention contraire, lorsque le terme de « collectivité(s) locale(s) » est employé dans les développements qui suivent, il désigne les « collectivités territoriales ou les EPCI à fiscalité propre ». De même, les articles cités sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes.

## **B- CHAMP D'APPLICATION**

---

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

- leur construction doit avoir été achevée après le 1<sup>er</sup> 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 <sup>2</sup>, 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- NECESSITE 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 fonciers <sup>3</sup> ;
- des **organes délibérants des EPCI à fiscalité propre**, pour les impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues à leur profit ;
- des **conseils généraux**, pour les impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit des départements.

### **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 collectivité locale 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 collectivité locale ne peut pas retenir, dans sa délibération, de taux différents de ceux prévus par la loi.

---

<sup>1</sup> Pour plus de précisions sur les conditions tenant aux logements concernés, il convient de se reporter au BOI 6 C-1-10 n°7 du 14 janvier 2010.

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

<sup>3</sup> 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 collectivité locale 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement de la construction**.
- ❑ Elle ne s'applique pas à la **taxe d'enlèvement des ordures ménagères**.

## **D- REFERENCE**

---

Bulletin Officiel des Impôts : 6 C-1-10 n°7 du 14 janvier 2010

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

---

**SEANCE DU ...**

---

<b>OBJET :</b>	<b>TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES</b>
	<b>EXONERATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACHEVES A COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2009 PRESENTANT UNE PERFORMANCE ENERGETIQUE GLOBALE ELEVEE</b>

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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 .... <sup>1</sup>

**Fixe** la durée de l'exonération à .... <sup>2</sup>

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

---

<sup>1</sup> **Mentionner 50% ou 100%**

<sup>2</sup> **Mentionner une durée égale ou supérieure à 5 ans**