



Information et Conseil  
Energie Eau Consommation

# Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties

Mise à jour le 17/03/2010

Les collectivités territoriales et les EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) à fiscalité propre ont la faculté de décider d'exonérer de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), en totalité ou pour moitié, les logements achevés avant le 1er janvier 1989 faisant l'objet de dépenses d'équipement pour économie d'énergie ou développement durable (article 31 du CGI, article 1383-0 B nouveau).

*Loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 art. 31 I finances rectificative pour 2006 Journal Officiel du 31 décembre 2006.*

## 1. Logements susceptibles de bénéficier de l'exonération de taxe foncière

Ce sont les logements suivants :

- ils ont été achevés avant le 1er janvier 1989 ;
- ils font l'objet, par leur propriétaire, de dépenses d'équipement éligibles au volet "économies d'énergie et développement durable" du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale.

Les dépenses éligibles au dispositif sont donc les suivantes :

- chaudières à condensation ;
- matériaux d'isolation thermique et d'appareils de régulation de chauffage ;
- équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ou des pompes à chaleur (hors air/air) ;
- équipements de raccordement à un réseau de chaleur, alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par des installations de cogénération ;
- équipements de récupération d'eaux pluviales.

Ces dépenses doivent être payées à partir du 1er janvier 2007.

En outre, les équipements doivent nécessairement être fournis et installés par une même entreprise et donner lieu à l'établissement d'une facture. Aussi les travaux réalisés par le contribuable lui-même n'ouvrent pas droit à l'exonération de taxe foncière.

Le montant total des dépenses d'équipement doit être supérieur :

- soit à 10 000 € lorsque ces dépenses sont payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération ;
- soit à 15 000 € lorsque ces dépenses sont payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération.

Les seuils de 10 000 € ou de 15 000 €, selon le cas, sont appréciés par logement.

## **2. Application de l'exonération**

L'exonération est subordonnée à une délibération des collectivités ou de l'organe compétent de l'EPCI prise avant le 1er octobre d'une année pour s'appliquer à partir de l'année suivante. La délibération doit être de portée générale. Elle demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

Cette délibération porte sur la part de la taxe revenant à chaque collectivité territoriale ou EPCI ayant délibéré en ce sens. La quotité exonérée est fixée, au choix de l'organe délibérant, soit à 50%, soit à 100%, comme indiqué plus haut.

L'exonération s'applique pendant cinq ans à partir de l'année suivant celle du paiement total des dépenses. Elle ne peut pas être renouvelée au cours des dix années suivant celle de l'expiration d'une période d'exonération. Les dispositions de l'article 1383 0- B du CGI sont applicables à compter des impositions 2008.

## **3. Obligations déclaratives**

Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire doit adresser 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 comportant tous les éléments d'identification des biens y compris la date d'achèvement des logements.

Cette déclaration doit être accompagnée de tous les éléments justifiant de la nature des dépenses et de leur montant.

Lorsque les conditions requises pour cette nouvelle exonération et celles requises pour l'exonération des logements locatifs situés en ZRR, acquis et réhabilités avec l'aide de l'ANAH, sont remplies, la nouvelle exonération s'applique à l'expiration de la période d'application de l'exonération ZRR, pour la période restant à courir.

*Exemple de délibération*

EXTRAITS DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL

de .....

\_\_\_\_\_

séance du .....

\_\_\_\_\_

M ..... le ..... expose au conseil ..... les dispositions de l'article 1383-0 B du code général des impôts (CGI), qui permet aux collectivités territoriales et aux EPCI dotés d'une fiscalité propre, d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, à concurrence de 50 % ou 100 % les logements achevés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1989 et qui font l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'un certain montant, d'équipement mentionnées à l'article 200 quater du CGI et selon des modalités précisées au même article.

Les dépenses doivent avoir été payées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

L'exonération de 5 ans s'applique à compter de l'année qui suit celle du paiement du montant des dépenses.

**(Exposé des motifs qui conduisent à la proposition)**

Le conseil (comité) ..... décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties à concurrence de ..... %, pour la part qui lui revient, les logements achevés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1989 et qui font l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'un certain montant, d'équipement mentionnées à l'article 200 quater du CGI et selon des modalités précisées au même article, afin de réaliser des économies d'énergie.

Il charge M ..... de notifier cette décision aux services préfectoraux.