

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-180-10-23/06/2022

Date de publication : 23/06/2022

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Champ d'application et territorialité - Exonérations de logements à vocation de développement durable - Exonérations en faveur des logements économes en énergie

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 18 : Exonération des logements à vocation de développement durable

Section 1 : Logements économes en énergie

Sommaire :

I. Champ d'application

A. Logements achevés avant le 1er janvier 1989

1. Conditions tenant aux logements concernés

a. Définition des logements

1° Cas général

2° Cas particuliers

b. Date d'achèvement des logements

2. Conditions tenant à la nature des dépenses d'équipement réalisées en faveur des économies d'énergie et du développement durable

a. Dépenses concernées

b. Modalités de réalisation des dépenses

c. Justification des dépenses

3. Conditions tenant au montant des dépenses

a. Montant des dépenses à retenir pour l'appréciation du seuil de 10 000 € ou de 15 000 €

1° Principe

2° Cas particuliers

b. Exemple

B. Logements achevés à compter du 1er janvier 2009

1. Conditions tenant aux logements concernés

a. Définition des logements

b. Date d'achèvement des logements

2. Conditions tenant à la performance énergétique globale des logements

II. Modalités d'application

A. Nécessité d'une délibération des communes ou des EPCI à fiscalité propre

1. Autorités compétentes pour prendre les délibérations
2. Contenu de la délibération
3. Date et durée de validité de la délibération

B. Portée des exonérations

1. Point de départ des exonérations
2. Durée des exonérations
 - a. Logements achevés avant le 1er janvier 1989
 - b. Logements achevés à compter du 1er janvier 2009
3. Cotisations concernées

III. Articulation avec les autres exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties

A. Articulation avec les exonérations de plein droit

1. Articulation des exonérations prévues par les articles 1383-0 B et 1383-0 B bis du CGI avec les exonérations en faveur des logements sociaux
2. Articulation de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B bis du CGI avec l'exonération en faveur des constructions nouvelles
3. Articulation de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B du CGI avec l'exonération en faveur des logements pris à bail à réhabilitation
4. Articulation avec les dispositifs d'allègement liés à la situation personnelle du redevable ou aux dépenses qu'il a engagées

B. Articulation avec les exonérations sur délibération

1. Articulation de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B du CGI avec l'exonération en faveur de certains logements situés à l'intérieur d'une zone de revitalisation rurale
2. Articulation des exonérations prévues par l'article 1383-0 B du CGI et l'article 1383-0 B bis du CGI avec les exonérations en faveur des logements situés dans des zones à risques

IV. Obligations déclaratives

Actualité liée : 23/06/2022 : IF - Conséquences du transfert de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties aux communes sur les divers dispositifs d'exonération et d'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, art. 16)

1

Conformément aux dispositions de l'article 1383-0 B du code général des impôts (CGI), les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, sur délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du CGI, exonérer de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) à concurrence de 50 % à 100 % les logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'équipement mentionnées à l'article 200 quater du CGI en faveur des économies d'énergie et du développement durable.

Cette exonération s'applique aux logements pour lesquels le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieur à 10 000 € par logement ou lorsque le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000 € par logement.

Elle s'applique pendant une durée de trois ans à compter de l'année qui suit celle du paiement du montant total des dépenses. Elle ne peut pas être renouvelée au cours des dix années suivant celle

de l'expiration d'une période d'exonération.

10

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 1383-0 B bis du CGI, les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, sur délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du CGI, exonérer de la TFPB à concurrence de 50 % ou de 100 % les constructions de logements neufs achevées à compter du 1^{er} 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.

Cette exonération s'applique à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement de la construction, pendant une durée que chaque commune et EPCI à fiscalité propre détermine et qui ne peut être inférieure à cinq ans.

I. Champ d'application

A. Logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989

20

L'exonération de TFPB prévue à l'article 1383-0 B du CGI s'applique aux logements qui satisfont cumulativement aux conditions suivantes :

- être achevés avant le 1^{er} janvier 1989 ;
- avoir fait l'objet, par le propriétaire ou tout autre redevable légal de la taxe foncière, en application de l'article 1400 du CGI, de dépenses d'équipement en faveur des économies d'énergie et du développement durable mentionnées à l'article 200 quater du CGI et réalisées selon les modalités prévues au 6 de l'article 200 quater du CGI ;
- le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération doit être supérieur à 10 000 € par logement ou le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération doit être supérieur à 15 000 € par logement.

1. Conditions tenant aux logements concernés

30

L'exonération s'applique aux logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989.

a. Définition des logements

1° Cas général

40

Il s'agit des locaux à usage d'habitation. Les logements peuvent être individuels ou collectifs.

Ils peuvent constituer ou non l'habitation principale du propriétaire. La mesure ne vise donc pas exclusivement les locaux d'habitation susceptibles de bénéficier du crédit d'impôt prévu à l'[article 200 quater du CGI](#), à savoir les locaux affectés à l'habitation principale du redevable.

2° Cas particuliers

50

S'agissant des locaux à usage mixte (d'habitation et professionnel), seule la partie du local affectée à usage d'habitation peut bénéficier de l'exonération de TFPB (se reporter au [I-A-3-a § 210](#) pour le montant des dépenses à retenir).

S'agissant des immeubles collectifs, l'exonération de TFPB s'applique au logement, y compris les éléments bâtis formant des dépendances tels que les caves ou les garages (se reporter au [I-A-3-a § 220](#) pour le montant des dépenses à retenir).

b. Date d'achèvement des logements

60

Les logements doivent avoir été achevés avant le 1^{er} janvier 1989.

70

La détermination de la date à laquelle une construction peut être considérée comme achevée est une question de fait qui nécessite, sous le contrôle du juge de l'impôt, un examen des circonstances propres à chaque cas particulier. Conformément à une jurisprudence constante, la construction d'un immeuble doit être tenue pour achevée lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective de l'immeuble, c'est-à-dire, s'agissant d'une construction affectée à l'habitation, lorsqu'elle est habitable.

Pour plus de précisions sur ce point, il convient de se reporter au [BOI-IF-TFB-10-60-20](#).

2. Conditions tenant à la nature des dépenses d'équipement réalisées en faveur des économies d'énergie et du développement durable

80

Les logements doivent faire l'objet de dépenses d'équipement mentionnées à l'[article 200 quater du CGI](#).

a. Dépenses concernées

90

La liste des équipements, matériaux et appareils éligibles au crédit d'impôt sur le revenu prévu par l'article 200 quater du CGI, ainsi que les caractéristiques techniques et les critères de performance qui leur sont applicables sont précisées par l'[article 18 bis de l'annexe IV au CGI](#) dans sa version en

vigueur l'année de réalisation des dépenses.

Les dépenses ainsi éligibles sont listées aux [II et III § 90 et suivants du BOI-IR-RICI-280-10-30](#).

(100 - 120)

b. Modalités de réalisation des dépenses

130

Les dépenses doivent être réalisées selon les modalités prévues au 6 de l'[article 200 quater du CGI](#).

Ainsi, quelle que soit leur nature, les dépenses d'acquisition des équipements, matériaux ou appareils ne peuvent ouvrir droit à l'exonération de TFPB que si ces équipements, matériaux ou appareils sont fournis et installés par une même entreprise et donnent lieu à l'établissement d'une facture ([I-A-2-c § 150](#)). Néanmoins, il est admis que les équipements, matériels ou appareils concernés puissent, en cas de sous-traitance, être fournis et installés par deux entreprises distinctes : il convient, sur ce point, de se reporter aux précisions apportées au [BOI-IR-RICI-280-10-30](#). Enfin, lorsque les dépenses sont d'une nature différente, le contribuable peut avoir recours à deux entreprises distinctes pour chacune de ces dépenses.

140

En revanche, ne peuvent pas ouvrir droit à l'exonération les équipements, matériaux ou appareils acquis directement par le contribuable, même si leur pose ou leur installation est effectuée par une entreprise.

c. Justification des dépenses

150

Conformément au 6 de l'[article 200 quater du CGI](#), pour le bénéfice de l'exonération, les factures des entreprises que le contribuable est tenu de présenter à la demande de l'administration doivent comporter les mentions présentées au [IV-A-1 § 140 du BOI-IR-RICI-280-40](#).

(160)

3. Conditions tenant au montant des dépenses

170

L'exonération de TFPB s'applique uniquement si le montant total des dépenses d'équipement payées par le propriétaire ou tout autre redevable légal de la taxe foncière en application de l'[article 1400 du CGI](#) excède, par logement :

- soit 10 000 € au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération ;
- soit 15 000 € au cours des trois dernières années qui précèdent la première année d'application de l'exonération.

180

Ce seuil de dépenses correspond à un montant toutes taxes comprises (TTC), c'est-à-dire un montant hors taxes majoré de la TVA mentionnée sur la facture. À l'exception des types de dépenses qui le précisent expressément, la main-d'œuvre correspondant à la pose des équipements, matériaux et appareils est, par principe, exclue.

a. Montant des dépenses à retenir pour l'appréciation du seuil de 10 000 € ou de 15 000 €

1° Principe

190

Le montant des dépenses à retenir pour l'appréciation du seuil de 10 000 € ou de 15 000 € est celui retenu pour l'application du crédit d'impôt sur le revenu prévu par l'[article 200 quater du CGI](#).

Sur ce point, il convient de se reporter au [BOI-IR-RICI-280](#).

200

Toutefois, il est précisé que les subventions ou primes éventuellement obtenues par le propriétaire pour la réalisation des travaux ne sont pas déduites des dépenses payées.

2° Cas particuliers

210

S'agissant d'un local à usage mixte (d'habitation et professionnel), sauf à démontrer que la dépense a été réalisée exclusivement soit dans la partie à usage d'habitation du local, soit dans la partie à usage professionnel, les dépenses réalisées dans un local à usage mixte doivent être prises en compte pour la seule fraction des dépenses se rapportant à la superficie de la partie du local affectée à usage d'habitation. Cette répartition doit être opérée forfaitairement au regard des superficies affectées à chacun de ces usages.

220

S'agissant des immeubles collectifs, les dépenses peuvent porter aussi bien sur le logement lui-même que sur les parties communes de l'immeuble.

Il est admis que les dépenses réalisées pour des équipements qui s'intègrent aux parties communes d'un immeuble d'habitation ouvrent droit à l'exonération (exemple : acquisition d'une chaudière installée dans les parties communes). Dans cette hypothèse, chacun des copropriétaires peut faire état de sa quote-part de dépenses payées à partir notamment d'une attestation établie par le syndic de copropriété.

Les dépenses réalisées par le syndic dans une loge de concierge ou de gardien occupée à titre privatif sont prises en compte pour l'exonération de la taxe foncière afférente à ce logement.

Pour les dépenses réalisées pour des équipements s'intégrant aux parties communes, par les organismes d'habitation à loyer modéré ou par les sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation ou la gestion de logements, le total des dépenses réalisées est réparti entre les logements selon le mode de répartition des charges.

L'exonération est applicable aux logements dont le montant ainsi calculé est supérieur à 10 000 € ou 15 000 €

230

En cas de paiement par l'intermédiaire d'un tiers (syndic de copropriété notamment), les dépenses sont considérées comme payées, non pas par le versement par le contribuable à ce tiers des appels de fonds mais par le paiement définitif par ce tiers du montant des travaux à l'entreprise qui les a effectués.

Il appartient, dans ces conditions, aux syndics de copropriété de fournir aux contribuables une attestation ou tout autre document établissant formellement la date du paiement.

b. Exemple

240

Par délibération du 26 juin N-1, la commune de X institue l'exonération de TFPB prévue par l'[article 1383-0 B du CGI](#) à concurrence de 100 %. M. Y fait réaliser dans son habitation principale et dans un logement dont il est propriétaire qu'il donne en location, habitations achevées avant le 1^{er} janvier 1989, des travaux d'équipements mentionnés à l'[article 200 quater du CGI](#) selon le calendrier suivant :

- habitation principale : 12 000 € payés en septembre N ;
- habitation donnée en location : 6 000 € payés en octobre N ; 5 000 € payés en juillet N+1 et 4 500 € payés en mars N+2, soit un total de 15 500 € sur trois ans.

Pour l'habitation principale, le seuil de 10 000 € de dépenses payées pour une année N étant dépassé, M. Y pourra bénéficier de l'exonération de TFPB à compter des impositions établies au titre de N+1. L'exonération s'appliquera jusqu'en N+3.

Pour le logement loué, le seuil de 10 000 € de dépenses payées par année n'est pas atteint au 1^{er} janvier N+1, ni au 1^{er} janvier N+2. En revanche, le seuil de 15 000 € sur trois années est dépassé au 1^{er} janvier N+3. M. Y pourra bénéficier de l'exonération de la TFPB afférente à ce logement à compter des impositions établies au titre de N+3 et ce jusqu'en N+5.

B. Logements achevés à compter du 1^{er} janvier 2009

250

L'exonération de TFPB prévue à l'[article 1383-0 B bis du CGI](#) s'applique aux logements qui satisfont cumulativement aux conditions suivantes :

- leur construction doit avoir été achevée après le 1^{er} 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.

1. Conditions tenant aux logements concernés

260

L'exonération s'applique aux constructions de logements neufs.

a. Définition des logements

270

Elle est identique à celle retenue pour l'application de l'[article 1383-0 B du CGI \(I-A-1-a § 40 et 50\)](#).

b. Date d'achèvement des logements

280

Les logements doivent avoir été achevés à compter du 1^{er} janvier 2009.

Pour la détermination de la date à laquelle une construction peut être considérée comme achevée, il convient de se référer au [I-A-1-b § 70](#).

2. Conditions tenant à la performance énergétique globale des logements

290

Le 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 pris pour l'application de l'article 1383-0 B bis du code général des impôts relatif à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties des constructions de logements neufs à haut niveau de performance énergétique](#), 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 »](#).

II. Modalités d'application

A. Nécessité d'une délibération des communes ou des EPCI à fiscalité propre

300

Les exonérations prévues à l'article 1383-0 B du CGI et à l'article 1383-0 B bis du CGI sont subordonnées à une délibération des communes ou des EPCI à fiscalité propre, prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du CGI.

1. Autorités compétentes pour prendre les délibérations

310

Il s'agit :

- des conseils municipaux, pour les impositions de TFPB perçues au profit des communes et des EPCI non dotés d'une fiscalité propre dont elles sont membres ;
- des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre percevant la TFPB.

Remarque : En cas de fusion d'EPCI ou de création de commune nouvelle, des dispositions particulières sont prévues par l'article 1639 A quater du CGI et par l'article 1640 du CGI s'agissant de la durée d'application des délibérations prises par les EPCI avant la fusion ou la création de commune nouvelle. Ainsi, les délibérations prises en application de l'article 1383-0 B du CGI et de l'article 1383-0 B bis du CGI sont maintenues pour leur durée et, le cas échéant, leur quotité.

2. Contenu de la délibération

320

Les délibérations prises en application de l'article 1383-0 B du CGI et de l'article 1383-0 B bis du CGI doivent être de portée générale et concerner tous les logements pour lesquels les conditions requises sont remplies.

Elles ne peuvent pas modifier le périmètre d'application de l'exonération.

330

Ces délibérations doivent, en outre, mentionner le taux unique d'exonération retenu.

Pour l'exonération prévue à l'article 1383-0 B bis du CGI, ce taux unique d'exonération est soit de 50 % soit de 100 %.

Pour l'exonération prévue à l'article 1383-0 B du CGI, le taux unique peut être fixé à une valeur comprise entre 50 % et 100 %.

Remarque 1 : La délibération instaurant l'exonération ou en modifiant la quotité fixe un taux unique applicable à l'ensemble des locaux, exprimé en nombre entier compris entre 50 % et 100 %.

Remarque 2 : L'article 118 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 permet à compter du 1^{er} janvier 2020 aux communes et aux EPCI à fiscalité propre de voter un taux unique compris entre 50 % et 100 % au lieu de 50 % ou de 100 %. Ce même article prévoit que les délibérations votées en application de l'article 1383-0 B du CGI dans sa version en vigueur au 31 décembre 2019, qui ont institué l'exonération et en ont fixé le taux à 50 % ou à 100 %, restent applicables tant qu'elles n'ont pas été rapportées ou modifiées. La durée de l'exonération accordée sera toutefois celle de la nouvelle législation en vigueur, soit trois ans.

Le taux d'exonération est applicable sur l'ensemble du territoire de la commune ou de l'EPCI doté d'une fiscalité propre.

340

Les délibérations prises en application de l'article 1383-0 B du CGI, ne peuvent réduire ou augmenter la durée de l'exonération.

350

Les délibérations prises en application de l'article 1383-0 B bis du CGI doivent préciser la durée d'exonération qui ne peut être inférieure à cinq ans.

3. Date et durée de validité de la délibération

360

Conformément au I de l'article 1639 A bis du CGI, les délibérations doivent intervenir avant le 1^{er} octobre pour être applicables à compter de l'année suivante.

370

Les délibérations demeurent valables tant qu'elles n'ont pas été modifiées ou rapportées.

B. Portée des exonérations

1. Point de départ des exonérations

380

Sous réserve qu'une délibération ait été prise dans les conditions rappelées au II-A § 310 à 370 :

- l'exonération prévue à l'article 1383-0 B du CGI est applicable à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle du paiement du montant total des dépenses ;
- l'exonération prévue à l'article 1383-0 B bis du CGI est applicable à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement de la construction.

2. Durée des exonérations

a. Logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989

390

L'exonération prévue à l'article 1383-0 B du CGI s'applique pendant une durée de trois ans à compter de l'année qui suit celle du paiement du montant total des dépenses.

L'article 118 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 a réduit la durée de cette exonération de cinq ans à trois ans. Toutefois, les logements déjà exonérés de TFPB en 2019, ou qui devaient l'être à compter de 2020, resteront exonérés dans les conditions prévues par les délibérations en vigueur jusqu'au terme de la période de cinq ans.

Elle ne peut pas être renouvelée au cours des dix années suivant celle de l'expiration d'une période d'exonération.

Exemple : Dans le cas cité au [I-A-3-b § 240](#), aucune nouvelle période d'exonération ne pourra être accordée pour l'habitation principale jusqu'à l'année N+13 incluse. En revanche, des dépenses d'équipement réalisées en N+13 ou sur la période courant du 1^{er} janvier N+11 au 31 décembre N+13 sont susceptibles d'ouvrir droit à une nouvelle période d'exonération à compter de N+14.

b. Logements achevés à compter du 1^{er} janvier 2009

395

L'exonération prévue à l'[article 1383-0 B bis du CGI](#) s'applique à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement de la construction, pour la durée déterminée par chaque commune ou EPCI à fiscalité propre ([II-A-2 § 350](#)).

(400)

3. Cotisations concernées

410

Les exonérations sont accordées pour la seule part revenant à la commune ou à l'EPCI à fiscalité propre ayant pris une délibération en ce sens.

Remarque : En application du II de l'[article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020](#), la part départementale de TFPB est transférée aux communes. Afin d'en neutraliser les effets, une variable destinée à intégrer le niveau d'exonération antérieurement appliqué par le département est appliquée sur la part communale de TFPB. Cette variable est déterminée dans les conditions prévues à l'[article 1382-0 du CGI](#). Pour plus de précisions, il convient de se reporter au [BOI-IF-TFB-10-45](#).

420

Le taux d'exonération voté par la commune s'applique également pour le calcul des taxes additionnelles à la TFPB perçues, le cas échéant, par :

- des établissements publics fonciers ([BOI-IF-AUT-70](#)) ;
- 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 ([CGI, art. 1530 bis](#)) ;
- la région d'Île-de-France pour la taxe additionnelle spéciale annuelle ([CGI, art. 1599 quater D](#)).

430

En revanche, conformément à l'[article 1521 du CGI](#), elles ne concernent pas la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

III. Articulation avec les autres exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties

A. Articulation avec les exonérations de plein droit

1. Articulation des exonérations prévues par les articles 1383-0 B et 1383-0 B bis du CGI avec les exonérations en faveur des logements sociaux

440

Dans l'hypothèse où un logement bénéficie de l'une des exonérations prévues à l'[article 1384 A du CGI](#), à l'[article 1384 C du CGI](#) et à l'[article 1384 D du CGI](#), il convient de faire courir cette exonération jusqu'à son terme et d'appliquer ensuite l'exonération prévue à l'[article 1383-0 B du CGI](#) ou à l'[article 1383-0 B bis du CGI](#) pour la période restant éventuellement à courir.

2. Articulation de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B bis du CGI avec l'exonération en faveur des constructions nouvelles

450

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction prévue par l'[article 1383 du CGI](#) et celle prévue par l'[article 1383-0 B bis du CGI](#) sont remplies, l'exonération prévue à l'article 1383 du CGI prévaut.

453

Conformément au deuxième alinéa du I de l'article 1383 du CGI, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'[article 1639 A bis du CGI](#), pour la part de TFPB qui lui revient, limiter l'exonération en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable ; et l'EPCI à fiscalité propre peut supprimer, pour la part de TFPB qui lui revient, l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles.

En cas de réduction de l'exonération prévue à l'article 1383 du CGI par la commune, l'exonération dont le taux est le plus élevé s'applique sur la part revenant à la commune.

En cas de suppression par l'EPCI de l'exonération prévue à l'article 1383 du CGI, l'exonération prévue à l'[article 1383-0 B du CGI](#) ou à l'[article 1383-0 B bis du CGI](#) s'applique sur la part revenant à l'EPCI.

Un même immeuble peut donc être exonéré en vertu de dispositions différentes sur la part de TFPB perçue au profit de chaque commune ou EPCI à fiscalité propre.

454

Exemple 1 : Une construction affectée à l'habitation est achevée après le 1^{er} janvier N dans une commune appartenant à un EPCI à fiscalité propre. Cette construction nouvelle a été portée à la connaissance de l'administration dans les 90 jours de son achèvement, conformément à l'[article 1406 du CGI](#). Elle bénéficie d'un niveau élevé de performance énergétique globale supérieur à la législation en vigueur.

Par délibération, l'EPCI supprime, pour la part de TFPB qui lui revient, l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles. La commune, quant à elle, ne délibère pas et maintient ainsi l'exonération totale sur la part qui lui revient.

Par délibération, la commune et l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre décident, conformément à l'article 1383-0 B bis du CGI, d'exonérer de TFPB à hauteur de 50 % les constructions de logements neufs achevées à compter du 1^{er} janvier N 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.

Au titre de N+1 et de N+2, la construction nouvelle est exonérée en totalité à raison de la part communale, conformément à l'article 1383 du CGI, et bénéficie d'une exonération de 50 % à raison de la part intercommunale en application de l'article 1383-0 B bis du CGI.

À compter de N+3 et au moins jusqu'en N+5, la construction bénéficie d'une exonération de 50 % à raison des parts communale et intercommunale en application de l'article 1383-0 B bis du CGI.

Exemple 2 : Une construction affectée à l'habitation est achevée après le 1^{er} janvier 2009 dans une commune appartenant à un EPCI à fiscalité propre. Cette construction nouvelle a été portée à la connaissance de l'administration dans les 90 jours de son achèvement, conformément à l'article 1406 du CGI. Elle bénéficie d'un niveau élevé de performance énergétique globale supérieur à la législation en vigueur.

Par délibération, la commune limite à 40 % pour la part de TFPB qui lui revient l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles. L'EPCI, quant à lui, ne délibère pas et maintient ainsi l'exonération totale sur la part qui lui revient.

Par délibération, la commune et l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre décident, conformément à l'article 1383-0 B bis du CGI, d'exonérer de TFPB à hauteur de 50 % les constructions de logements neufs achevées à compter du 1^{er} 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.

Au titre de N+1 et de N+2, la construction nouvelle est exonérée en totalité à raison de la part intercommunale, conformément à l'article 1383 du CGI, et bénéficie d'un abattement de 50 % à raison de la part communale en application de l'article 1383-0 B bis du CGI.

À compter de N+3 et au moins jusqu'en N+5, la construction bénéficie d'une exonération de 50 % à raison des parts communale et intercommunale en application de l'article 1383-0 B bis du CGI.

3. Articulation de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B du CGI avec l'exonération en faveur des logements pris à bail à réhabilitation

455

Les logements pris à bail à réhabilitation à compter du 1^{er} janvier 2005 dans les conditions prévues de l'article L. 252-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) à l'article L. 252-4 du CCH, sont exonérés de plein droit de la TFPB pendant la durée de ce bail (BOI-IF-TFB-10-110).

Trois situations sont susceptibles d'être rencontrées :

- lorsque le logement remplit simultanément les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B du CGI et par l'article 1384 B du CGI, l'exonération prévue à l'article 1384 B du CGI est applicable ;
- lorsque l'exonération prévue à l'article 1384 B du CGI s'applique et que, postérieurement, le logement remplit également les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B du CGI, l'exonération correspondant à la durée du bail court jusqu'à son terme et, le cas échéant, l'exonération prévue à l'article 1383-0 B du CGI s'applique pour la période restant à courir après ce terme ;
- lorsque l'exonération prévue par l'article 1383-0 B du CGI s'applique et, qu'ultérieurement, le logement peut également bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1384 B du CGI, l'exonération prévue à l'article 1383-0 B du CGI cesse de s'appliquer et une période d'exonération correspondant à la durée du bail commence à courir.

457

S'agissant des logements pris à bail à réhabilitation jusqu'au 31 décembre 2004 et qui bénéficient d'une exonération de taxe foncière instaurée sur délibération des collectivités ou EPCI concernés, cette exonération déjà en cours est maintenue jusqu'à son terme. Par ailleurs, si les conditions requises sont satisfaites, l'exonération prévue par l'article 1383-0 B du CGI est susceptible de s'appliquer pour la période restant à courir après ce terme.

4. Articulation avec les dispositifs d'allègement liés à la situation personnelle du redevable ou aux dépenses qu'il a engagées

458

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383-0 B du CGI ou à l'article 1383-0 B bis du CGI sont remplies et que le redevable remplit les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue, selon le cas, à l'article 1390 du CGI à l'article 1391 B bis du CGI, ou à l'article 1391 du CGI, l'exonération liée à la situation personnelle du redevable prime.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue aux articles 1383-0 B du CGI ou 1383-0 B bis sont remplies et que le redevable remplit les conditions requises pour bénéficier du dégrèvement prévu, selon le cas, à l'article 1391 B du CGI, à l'article 1391 B bis du CGI ou à l'article 1391 B ter du CGI, l'exonération s'applique et le dégrèvement prévu à cet article s'applique sur la cotisation restant à la charge du contribuable.

De même, lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue aux articles 1383-0 B et 1383-0 B bis du CGI sont remplies et que le redevable a engagé des dépenses déductibles de la TFPB en application de l'article 1391 C du CGI, de l'article 1391 D du CGI ou de l'article 1391 E du CGI, le dégrèvement correspondant s'applique sur la cotisation restant à la charge du redevable.

459

Exemple : Une construction affectée à l'habitation est achevée avant le 1^{er} janvier 1989 dans une commune appartenant à un EPCI à fiscalité propre.

La commune et l'EPCI à fiscalité propre décident, conformément à l'article 1383-0 B du CGI, d'exonérer de TFPB à hauteur de 50 % les logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'équipement mentionnées à l'[article 200 quater du CGI](#) en faveur des économies d'énergie et du développement durable.

Le propriétaire occupant remplit les conditions requises pour bénéficier du dégrèvement prévu à l'article 1391 B du CGI ainsi que de l'exonération de l'article 1383-0 B du CGI.

Au titre des trois prochaines années, la construction est exonérée à concurrence de 50 % à raison des parts communale et intercommunale en application de l'article 1383-0 B du CGI. Le contribuable bénéficie, sur la cotisation qui reste à sa charge, du dégrèvement de 100 euros prévu à l'article 1391 B du CGI.

B. Articulation avec les exonérations sur délibération

1. Articulation de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B du CGI avec l'exonération en faveur de certains logements situés à l'intérieur d'une zone de revitalisation rurale

460

Conformément à l'[article 1383 E du CGI](#), dans les zones de revitalisation rurale (ZRR) mentionnées à l'[article 1465 A du CGI](#), les communes et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, sur délibération, exonérer de TFPB pendant une durée de 15 ans les logements visés au 4° de l'[article L. 831-1 du CCH](#) qui sont, en vue de leur location, acquis puis améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence nationale de l'habitat par des personnes physiques.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier des exonérations prévues par l'article 1383 E du CGI et par l'[article 1383-0 B du CGI](#) sont remplies, l'exonération prévue à l'article 1383 E du CGI est applicable.

470

Toutefois, l'exonération prévue à l'article 1383-0 B du CGI peut être accordée à l'expiration de la période d'application de l'exonération prévue par l'article 1383 E du CGI pour la période restant éventuellement à courir.

480

En pratique, trois situations sont susceptibles d'être rencontrées :

- lorsque le logement remplit simultanément les conditions requises pour bénéficier des exonérations prévues à l'article 1383 E du CGI et à l'article 1383-0 B du CGI, l'exonération de 15 ans prévue par

l'article 1383 E du CGI s'applique ;

- lorsque l'exonération de 15 ans prévue par l'article 1383 E du CGI s'applique et que, par la suite, le logement remplit également les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B du CGI, l'exonération de quinze ans court jusqu'à son terme et, le cas échéant, l'exonération prévue à l'article 1383-0 B du CGI s'applique pour la période restant à courir ;
- lorsque l'exonération prévue à l'article 1383-0 B du CGI s'applique et que le logement peut ultérieurement bénéficier de l'exonération de 15 ans prévue par l'article 1383 E du CGI, l'exonération prévue à l'article 1383-0 B du CGI cesse de s'appliquer et une période d'exonération de quinze ans commence à courir.

490

Remarque : Selon les délibérations prises par les communes et leurs EPCI à fiscalité propre, un même logement peut être imposé à raison d'une part et être partiellement ou totalement exonéré à raison de l'autre part.

(500 - 510)

2. Articulation des exonérations prévues par l'article 1383-0 B du CGI et l'article 1383-0 B bis du CGI avec les exonérations en faveur des logements situés dans des zones à risques

520

Conformément à l'[article 1383 G du CGI](#), les communes et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération prise en application de l'[article 1639 A bis du CGI](#), exonérer de la TFPB à concurrence de 15 % ou de 30 % les constructions affectées à l'habitation achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), mentionné à l'[article L. 515-15 du code de l'environnement \(C. envir.\)](#) et situées dans le périmètre d'exposition aux risques prévu par le plan. Cette exonération n'est pas limitée dans le temps.

Par ailleurs, conformément à l'[article 1383 G bis du CGI](#), les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, sur délibération prise dans les conditions prévues au I de l'[article 1639 A bis du CGI](#), exonérer à concurrence de 25 % ou 50 % de TFPB les constructions affectées à l'habitation situées à moins de trois kilomètres d'un établissement comportant au moins une installation classée « SEVESO 3 - SH » figurant sur la liste prévue à l'[article L. 515-36 du C. envir.](#), achevées antérieurement à la construction de cette installation, et qui ne sont pas situées dans le périmètre d'exposition d'un PPRT mentionné à l'article L. 515-15 du C. envir.. Cette exonération n'est pas limitée dans le temps.

Enfin, en application de l'[article 1383 G ter du CGI](#), les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, sur délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du CGI, exonérer à concurrence de 25 % ou 50 % de TFPB, 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 L. 174-5 du code minier](#) et situées dans les zones d'exposition aux risques délimitées par le plan et définies au 1° du II de l'[article L. 562-1 du C. envir.](#). Cette exonération n'est pas limitée dans le temps.

Trois situations sont susceptibles d'être rencontrées :

- lorsque le logement remplit simultanément les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues de l'article 1383 G du CGI à l'article 1383 G ter du CGI et par l'une des exonérations prévues par l'article 1383-0 B du CGI et par l'article 1383-0 B bis du CGI, les exonérations prévues par les articles 1383-0 B et 1383-0 B bis du CGI s'appliquent jusqu'à leur terme. À l'issue de cette période d'exonération, les exonérations prévues de l'article 1383 G du CGI à l'article 1383 G ter du CGI est, le cas échéant, applicable ;

- lorsque l'une des exonérations prévues par de l'article 1383 G du CGI à l'article 1383 G ter du CGI s'applique et que, postérieurement, le logement remplit également les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues par l'article 1383-0 B du CGI ou par l'article 1383-0 B bis du CGI, l'exonération prévue à l'article 1383-0 B du CGI ou à l'article 1383-0 B bis du CGI s'applique. Toutefois, l'exonération prévue de l'article 1383 G du CGI à l'article 1383 G ter du CGI peut être accordée à l'expiration de la période de l'exonération prévue à l'article 1383-0 B du CGI ou à l'article 1383-0 B bis du CGI ;

- lorsque l'une des exonérations prévues par l'article 1383-0 B du CGI ou par l'article 1383-0 B bis du CGI s'applique et que le logement peut ultérieurement bénéficier de l'une des exonérations prévues de l'article 1383 G du CGI à l'article 1383 G ter du CGI, les exonérations prévues à l'article 1383-0 B du CGI et à l'article 1383-0 B bis du CGI sont applicables jusqu'à leur terme. Toutefois, l'une des exonérations prévues de l'article 1383 G du CGI à l'article 1383 G ter du CGI peut être accordée à l'expiration de la période de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B du CGI et par l'article 1383-0 B bis du CGI.

IV. Obligations déclaratives

530

Pour bénéficier des exonérations prévues à l'article 1383-0 B du CGI ou à l'article 1383-0 B bis du CGI, le propriétaire doit adresser au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration sur papier libre.

540

S'agissant de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B du CGI : la déclaration doit comporter tous les éléments d'identification des biens, dont la date d'achèvement des logements. Elle doit être accompagnée de tous les éléments justifiant de la nature des dépenses et de leur montant.

En pratique, la justification de la date d'achèvement du logement peut être apportée, notamment, par la production de l'acte notarié constatant l'acquisition immobilière s'il mentionne la date d'achèvement, soit par la production de la déclaration d'achèvement des travaux mentionnée aux articles R. 460-1 et suivants du code de l'urbanisme (C. urb.) dans leur version en vigueur avant le 1^{er} octobre 2007, ou par la production de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité désormais prévue à l'article R. 462-1 du C. urb..

550

S'agissant de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B bis du CGI, la déclaration doit également comporter tous les éléments d'identification des biens. Elle doit être accompagnée de tous les éléments justifiant que la construction remplit les critères de performance énergétique mentionnés au I-B-2 § 290. À titre pratique, les services retiennent comme justificatif une copie du certificat

mentionnant l'attribution du label par l'organisme certificateur (Promotelec, Cerqual, Céquami, Certivéa, etc.).