

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

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-160-50-23/06/2022

Date de publication : 23/06/2022

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Champ d'application et territorialité - Exonération des logements situés dans des zones de revitalisation rurales et qui sont, en vue de leur location, acquis puis améliorés par des personnes physiques avec une aide de l'ANAH

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 16 : Exonération des immeubles situés dans des zones délimitées

Section 5 : Exonération des logements situés dans les zones de revitalisation rurale et qui sont, en vue de leur location, acquis puis améliorés avec une aide financière de l'ANAH

Sommaire :

I. Champ d'application

A. Zones d'application de l'exonération

B. Date d'appréciation

C. Logements concernés

1. Condition relative au type de logement

2. Condition relative à la réalisation de travaux d'amélioration financés au moyen d'une subvention de l'ANAH

a. Date de décision de la subvention

b. Achèvement des travaux d'amélioration

3. Condition relative au propriétaire du logement

4. Condition relative à la destination du logement

II. Modalités d'application de l'exonération

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

1. Autorités compétentes pour prendre les délibérations

2. Contenu des délibérations

3. Date et durée de validité des délibérations

B. Portée de l'exonération

1. Point de départ de l'exonération

2. Durée de l'exonération

3. Logements visés par la délibération

4. Cotisations concernées

C. Remise en cause de l'exonération

III. Articulation avec les autres exonérations

A. Articulation avec les exonérations et les dispositifs d'allègements de plein droit

1. Articulation avec les exonérations prévues en faveur des logements sociaux
2. Articulation avec les exonérations prévues en faveur des logements pris à bail à réhabilitation (depuis le 1er janvier 2005)
3. 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 ou applicables sauf délibération contraire des communes et des EPCI

1. Articulation avec l'exonération prévue en faveur des constructions nouvelles
2. Articulation avec les exonérations prévues en faveur des logements économes en énergie
3. Articulation avec l'exonération en faveur des logements édifiés antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques miniers
4. Articulation avec les exonérations en faveur des logements situés dans des zones à risques
5. Articulation avec les exonérations en faveur des logements pris à bail à réhabilitation (avant le 31 décembre 2004)

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

Aux termes de l'article 1383 E du code général des impôts (CGI), dans les zones de revitalisation rurale (ZRR) mentionnées à l'article 1465 A du CGI, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération de portée générale prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du CGI, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) les logements visés au 4° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) qui sont acquis puis améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) par des personnes physiques, en vue de leur location.

10

Cette exonération est applicable pour une durée de 15 ans à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'amélioration.

20

Elle est subordonnée aux conditions suivantes :

- la décision de subvention doit intervenir dans un délai de deux ans au plus à compter de l'année qui suit celle de l'acquisition du logement ;
- les redevables de la TFPB doivent satisfaire aux obligations déclaratives mentionnées au dernier alinéa du I de l'article 1384 C du CGI.

I. Champ d'application

A. Zones d'application de l'exonération

30

L'exonération s'applique dans les ZRR mentionnées à l'[article 1465 A du CGI](#).

Pour plus de précisions, il convient de se reporter au [I-A et B § 20 à 50 du BOI-IF-CFE-10-30-40-40](#).

(40-80)

B. Date d'appréciation

90

Le bénéfice de l'exonération de TFPB est accordé lorsque, à la date d'achèvement des travaux d'amélioration, le logement est situé en ZRR.

L'exonération est maintenue si le logement n'est plus situé en ZRR l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'amélioration ou au cours de la période d'exonération.

Toutefois, l'exonération sera accordée à des logements non compris dans une ZRR à la date d'achèvement des travaux mais qui le sont tant à la date de leur acquisition qu'au 1^{er} janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux (première année au titre de laquelle l'exonération est applicable).

100

Modalités d'exonération des logements

À la date d'acquisition du logement	À la date d'achèvement des travaux (au plus tard 5 ans après l'acquisition)	Au 1er janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux (1ère année d'application éventuelle de l'exonération)	Modalités d'exonération
-------------------------------------	---	---	-------------------------

ZRR	ZRR	ZRR	Exonération pour une durée de 15 ans à compter du 1 ^{er} janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux, si la commune ou l'EPCI a pris une délibération en ce sens avant le 1 ^{er} octobre de l'année précédente.
ZRR	ZRR	Hors ZRR	Exonération pour une durée de 15 ans à compter du 1 ^{er} janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux, si la commune ou l'EPCI a pris une délibération en ce sens avant le 1 ^{er} octobre de l'année précédente.
ZRR	Hors ZRR	ZRR	Exonération pour une durée de 15 ans à compter du 1 ^{er} janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux, si la commune ou l'EPCI a pris une délibération en ce sens avant le 1 ^{er} octobre de l'année précédente
ZRR	Hors ZRR	Hors ZRR	Pas d'exonération.

Hors ZRR	ZRR	ZRR	Exonération pour une durée de 15 ans à compter du 1 ^{er} janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux, si la commune ou l'EPCI a pris une délibération en ce sens avant le 1 ^{er} octobre de l'année précédente.
Hors ZRR	ZRR	Hors ZRR	Exonération pour une durée de 15 ans à compter du 1 ^{er} janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux, si la commune ou l'EPCI a pris une délibération en ce sens avant le 1 ^{er} octobre de l'année précédente.
Hors ZRR	Hors ZRR	ZRR	Pas d'exonération.
Hors ZRR	Hors ZRR	Hors ZRR	Pas d'exonération.

(110)

C. Logements concernés

120

Il s'agit des logements qui :

- sont visés au 4° de l'[article L. 831-1 du CCH](#) ;
- font l'objet de travaux d'amélioration financés au moyen d'une subvention de l'ANAH ;
- ont été acquis par la personne physique qui procède aux travaux d'amélioration ;
- ont été améliorés en vue de leur location.

1. Condition relative au type de logement

130

Sont concernés par l'exonération les logements visés au 4° de l'[article L. 831-1 du CCH](#).

Ces dispositions renvoient à certains logements entrant dans le champ d'application de l'aide personnalisée au logement.

Il s'agit des logements à usage locatif faisant l'objet de travaux d'amélioration, financés soit sans aide spécifique de l'État, soit au moyen des subventions octroyées par l'ANAH, et dont les bailleurs s'engagent à respecter certaines obligations définies par décret relatives notamment à l'attribution des logements sous condition de ressources et au montant des loyers.

130

Les logements concernés doivent avoir fait l'objet d'une convention passée entre l'État et les bailleurs conformément aux dispositions de l'article L. 353-1 du CCH à l'article L. 353-13 du CCH et aux dispositions de l'article D. 353-32 du CCH à l'article D. 353-57 du CCH ou d'une convention passée entre l'ANAH et les bailleurs en application de l'article L. 321-8 du CCH.

2. Condition relative à la réalisation de travaux d'amélioration financés au moyen d'une subvention de l'ANAH

140

Compte tenu des termes de la loi, les logements à usage locatif conventionnés conformément au 4° de l'article L. 831-1 du CCH doivent avoir fait l'objet de travaux d'amélioration financés au moyen d'une subvention de l'ANAH.

a. Date de décision de la subvention

150

Conformément au II de l'article 1383 E du CGI, la décision de subvention doit intervenir dans un délai de deux ans au plus à compter de l'année suivant celle de l'acquisition du logement par la personne physique.

160

S'agissant des modalités d'octroi de la subvention par l'ANAH, il est précisé que :

- le délégué local délivre un accusé réception de la demande de subvention ;
- la demande est instruite par le délégué local. La décision prise est notifiée au demandeur.

En cas de délégation de compétence à un EPCI ou à un département de l'attribution des aides à l'habitat privé (CCH, art. L. 301-3, CCH, art. L. 301-5-1, CCH, art. L. 301-5-2, CCH, art. R. 321-2 et CCH, art. R. 321-7) et lorsque la convention de gestion prévoit la gestion des aides par l'ANAH, le délégué local est chargé de l'instruction et du paiement des aides pour le compte du délégataire.

Dès lors qu'une collectivité ou un EPCI exerce par délégation la compétence d'attribution des aides à l'habitat privé, une commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) correspondante est constituée.

Dans ce cas, la CLAH peut donner son avis sur les demandes de subvention relevant de son territoire et la décision de la subvention incombe au président de la collectivité ou de l'EPCI délégataire :

- la notification de la décision doit intervenir dans un délai de 4 mois à compter de la réception de la demande. Toute demande qui n'a pas donné lieu à notification d'une décision dans ce délai est réputée rejetée. Dès lors, pour que le contribuable puisse obtenir la décision de subvention dans un délai de 2 ans au plus à compter de l'année qui suit celle de l'acquisition des logements (condition pour ouvrir droit à l'exonération prévue à l'article 1383 E du CGI), il devra, dans les faits, formuler la demande de subvention au plus tard le 31 août de la deuxième année suivant celle de l'acquisition des logements ;
- la décision d'octroi de la subvention devient caduque si les travaux d'amélioration ne sont pas commencés dans le délai d'un an à compter de la date de sa notification ;
- les travaux doivent être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date de notification de la décision d'octroi de subvention sous peine d'annulation de cette décision et du remboursement des sommes déjà perçues.

Ce délai est porté à 5 ans pour les travaux d'adaptation des logements aux besoins spécifiques des personnes handicapées ou des personnes âgées, les travaux d'amélioration des logements occupés par des personnes appelées à travailler la nuit, les travaux d'économie d'énergie et les travaux effectués sur les parties communes des immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde prévu à l'[article L. 615-1 du CCH](#) ;

- la subvention octroyée peut faire l'objet d'un paiement fractionné ou d'un paiement unique, étant observé que le paiement du solde ou le paiement de la totalité de la subvention n'intervient qu'après l'achèvement des travaux qui ont motivé l'octroi de la subvention.

b. Achèvement des travaux d'amélioration

170

L'exonération n'est applicable que si les travaux sont achevés. En effet, conformément à l'[article 1383 E du CGI](#), les logements concernés sont exonérés à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux.

3. Condition relative au propriétaire du logement

180

Il s'agit des personnes physiques. Ces personnes doivent, conformément aux conditions d'obtention de la subvention de l'ANAH, faire réaliser les travaux d'amélioration par des professionnels du bâtiment.

Il résulte en effet du premier alinéa du I de l'[article 1383 E du CGI](#) que les logements améliorés au moyen de la subvention de l'ANAH doivent avoir été acquis par la personne physique qui procède aux travaux d'amélioration.

4. Condition relative à la destination du logement

190

Les logements doivent avoir été acquis et améliorés en vue de leur location. Ils doivent donc faire l'objet d'un contrat de location.

Dès lors, les logements acquis et améliorés en vue de leur occupation par le propriétaire ne peuvent pas bénéficier de l'exonération.

II. Modalités d'application de l'exonération

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

200

L'exonération est subordonnée à une délibération des communes ou des EPCI à fiscalité propre.

1. Autorités compétentes pour prendre les délibérations

210

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.

2. Contenu des délibérations

220

Les délibérations doivent être de portée générale et concerner tous les logements pour lesquels les conditions requises sont remplies. Elles ne peuvent pas réduire ou augmenter la durée, modifier l'étendue géographique ou limiter la quotité de l'exonération.

3. Date et durée de validité des délibérations

230

Conformément au I de l'[article 1639 A bis du CGI](#), la délibération doit intervenir avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable l'année suivante.

Elle demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

Remarque 1 : Les délibérations devenues sans objet lorsqu'une commune ne figure plus dans la liste des ZRR ne sont toutefois pas annulées du fait de la modification de la liste par voie réglementaire. Par conséquent, l'attention est appelée sur l'éventualité qu'à la faveur d'un arrêté ultérieur, une délibération, faute d'avoir été rapportée, puisse à tout moment

recouvrer son applicabilité.

Remarque 2 : 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](#).

(240)

B. Portée de l'exonération

1. Point de départ de l'exonération

250

L'exonération est applicable à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'amélioration.

2. Durée de l'exonération

260

La durée de l'exonération est de 15 ans à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'amélioration.

3. Logements visés par la délibération

270

Les délibérations s'appliquent aux logements acquis dont les travaux d'amélioration ont été achevés à compter du 1^{er} janvier de l'année de la délibération.

4. Cotisations concernées

280

L'exonération est accordée pour la seule part revenant à la commune ou à l'EPCI ayant pris une délibération en ce sens.

Le taux d'exonération voté par la commune ou l'EPCI 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](#)).

En revanche, cette exonération ne s'applique pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ([CGI, art. 1521](#)).

C. Remise en cause de l'exonération

290

L'exonération est supprimée notamment :

- lorsque la convention conclue conformément au 4° de l'[article L. 831-1 du CCH](#) est résiliée ;
- lorsque la subvention accordée par l'ANAH est remise en cause : tel est le cas notamment lorsque le bénéficiaire ne respecte pas les engagements pris pour bénéficier de l'aide ;
- lorsque les logements n'ont plus fait l'objet d'une location pendant une période continue d'au moins douze mois consécutifs ;
- en cas de vente des logements.

300

L'exonération est supprimée à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle les événements qui la motivent sont survenus. Lorsque les logements n'ont plus fait l'objet d'une location pendant une période continue d'au moins douze mois, l'exonération cesse définitivement de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit cette période.

Pour la première année d'application, dès lors qu'un contrat de location n'a pas été conclu dans un délai de 12 mois à compter de l'achèvement des travaux, l'exonération est remise en cause à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit cette période.

III. Articulation avec les autres exonérations

A. Articulation avec les exonérations et les dispositifs d'allègements de plein droit

1. Articulation avec les exonérations prévues en faveur des logements sociaux

310

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](#) ou à l'[article 1384 D du CGI](#), cette exonération court jusqu'à son terme. Si le logement remplit les conditions prévues par l'[article 1383 E du CGI](#), l'exonération prévue par l'article 1383 E du CGI s'applique subsidiairement.

2. Articulation avec les exonérations prévues en faveur des logements pris à bail à réhabilitation (depuis le 1^{er} janvier 2005)

311

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 CCH à l'article L. 252-4 du CCH sont exonérés de plein droit de la TFPB en application du troisième alinéa de l'article 1384 B du CGI pour les parts communale et intercommunale.

Lorsque le logement remplit simultanément les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue par l'article 1383 E du CGI et celle prévue par le troisième alinéa de l'article 1384 B du CGI, l'exonération prévue par l'article 1384 B est applicable.

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

312

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 E du CGI sont remplies et que le redevable remplit également les conditions pour bénéficier de l'exonération prévue, selon le cas, à l'article 1390 du CGI ou 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 à l'article 1383 E du CGI sont remplies et que le redevable remplit également 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 l'un ou plusieurs des dégrèvements susmentionnés s'appliquent sur la cotisation restant à la charge du contribuable.

De même, lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 E 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 après l'application de l'exonération prévue à l'article 1383 E du CGI.

Exemple : Un logement visé au 4° de l'article L. 831-1 du CCH et situé dans une ZRR est acquis puis amélioré au moyen d'une aide financière de l'ANAH afin d'être loué.

Par délibérations prises en septembre N, la commune et l'EPCI à fiscalité propre dont elle est membre décident, conformément à l'article 1383 E du CGI, d'exonérer de TFPB les logements locatifs acquis et améliorés avec l'aide financière de l'ANAH.

Le propriétaire occupant le logement remplit les conditions requises pour bénéficier du dégrèvement prévu à l'article 1391 B du CGI.

Au titre de N+1, la construction est exonérée à raison des parts communale et intercommunale en application de l'article 1383 E du CGI. Le contribuable bénéficie, sur la cotisation qui reste à sa charge, du dégrèvement de 100 € prévu à l'article 1391 B du CGI.

B. Articulation avec les exonérations sur délibération ou applicables sauf délibération contraire des communes et des EPCI

313

Dès lors que les délibérations prises par chaque commune ou EPCI à fiscalité propre portent sur la part de taxe foncière qui leur revient, une même construction peut être imposée à raison de la part revenant à une commune ou à un EPCI à fiscalité propre et être partiellement ou totalement exonérée à raison de l'autre part.

1. Articulation avec l'exonération prévue en faveur des constructions nouvelles

314

Lorsqu'une construction remplit les conditions pour bénéficier de l'exonération temporaire de deux ans prévue à l'[article 1383 du CGI](#) et celle prévue à l'[article 1383 E du CGI](#), l'exonération prévue à l'article 1383 du CGI prévaut.

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 prévue à l'article 1383 E du CGI s'applique sur la part revenant à la commune.

En cas de suppression par l'EPCI à fiscalité propre de l'exonération prévue à l'article 1383 du CGI, l'exonération prévue à l'article 1383 E du CGI s'applique sur la part lui revenant.

Exemple 1 : Un logement visé au 4° de l'[article L. 831-1 du CCH](#) et situé dans une ZRR est acquis puis amélioré au moyen d'une aide financière de l'ANAH afin d'être loué. Il s'agit d'une construction affectée à l'habitation principale. 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](#).

Par délibération prise en août N, l'EPCI supprime l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles.

Par délibération prises en septembre N, la commune et l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre décident, conformément à l'article 1383 E du CGI, d'exonérer de TFPB les logements locatifs acquis et améliorés avec l'aide financière de l'ANAH.

Au titre de N+1 et N+2, la construction nouvelle est exonérée en totalité à raison de la part communale conformément à l'article 1383 du CGI et en totalité à raison de la part intercommunale

en application de l'article 1383 E du CGI.

À compter de N+3, la construction bénéficie d'une exonération totale à raison des parts communale et intercommunale en application de l'article 1383 E du CGI.

Exemple 2 : Un logement visé au 4° de l'article L. 831-1 du CCH et situé dans une ZRR est acquis puis amélioré au moyen d'une aide financière de l'ANAH afin d'être loué. Il s'agit d'une construction affectée à l'habitation principale. 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.

Par délibération prise en août N, la commune limite l'exonération de deux ans en faveur des constructions à 40 % de la base imposable.

Par délibérations prises en septembre N, l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre décide, conformément à l'article 1383 E du CGI, d'exonérer de TFPB les logements locatifs acquis et améliorés avec l'aide financière de l'ANAH.

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'une exonération de 40 % de la part communale.

À compter de N+3, la construction est exonérée à raison de la part intercommunale en application de l'article 1383 E du CGI et ne bénéficie pas d'exonération pour la part communale.

2. Articulation avec les exonérations prévues en faveur des logements économes en énergie

315

Conformément à l'[article 1383-0 B du CGI](#), les communes et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération, exonérer de la TFPB pendant trois ans à concurrence de 50 % à 100 %, les logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 ayant fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses mentionnées à l'[article 200 quater du CGI](#) en faveur des économies d'énergie et du développement durable.

En outre, conformément à l'[article 1383-0 B bis du CGI](#), les communes et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération, exonérer de la TFPB pendant une durée qui ne peut être inférieure à cinq ans, à concurrence de 50 % ou de 100 %, les logements neufs achevés à compter du 1^{er} janvier 2009 dont le niveau élevé de performance énergétique globale est supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.

Trois situations peuvent se rencontrer :

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

- lorsque l'exonération prévue par l'article 1383 E 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 prévue à l'article 1383-0 B du CGI s'applique. Toutefois, l'exonération prévue par l'article 1383 E du CGI peut être accordée à l'expiration de la période de l'exonération prévue à l'article 1383-0 B du CGI ;
- 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 15 ans commence à courir.

3. Articulation avec l'exonération en faveur des logements édifiés antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques miniers

316

En application de l'[article 1383 G ter du CGI](#), une exonération partielle de TFPB en faveur des constructions affectées à l'habitation achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM) et situées dans les zones d'exposition aux risque délimitées par le plan et définies au 1° du II de l'[article L. 562-1 du C. envir.](#) est accordée à concurrence de 25 % ou 50 % sur délibération des communes et des EPCI dotés d'une fiscalité propre.

Conformément au quatrième alinéa de l'article 1383 G ter du CGI, lorsqu'un bien remplit les conditions pour bénéficier de ces deux dispositifs, l'exonération prévue à l'article 1383 E du CGI prévaut sur la part de TFPB revenant à la commune ou à l'EPCI à fiscalité propre qui a délibéré en faveur de ces deux exonérations. Pour plus de précisions, il convient de se reporter au [III-B-3 § 370 à 390 du BOI-IF-TFB-10-50-50-50](#).

4. Articulation avec les exonérations en faveur des logements situés dans des zones à risques

317

En application de l'[article 1383 G 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 15 % ou 30 % de TFPB les constructions affectées à l'habitation achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques technologiques mentionné à l'[article L. 515-15 du C. envir.](#) et situées dans le périmètre d'exposition aux risques prévu par ce plan.

Ces taux d'exonération sont majorés de 15 points pour les habitations situées à l'intérieur des secteurs définis au a du 2° de l'[article L. 515-16 du C. envir.](#) ou de 30 points pour les habitations situées à l'intérieur des secteurs définis au b du 2° de l'article L. 515-16 du C. envir..

Par ailleurs, en application de 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 plan de prévention des risques technologiques mentionné à l'article L. 515-15 du C. envir..

Lorsqu'un logement remplit les conditions pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 G du CGI et de celle prévue à l'article 1383 E du CGI, cette exonération court jusqu'à son terme sur la part revenant à la commune ou à l'EPCI à fiscalité propre qui a délibéré en faveur de ces deux exonérations.

La même règle s'applique lorsqu'un logement remplit simultanément les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue par l'article 1383 G bis du CGI et de l'exonération prévue par l'article 1383 E du CGI.

Exemple : Le logement remplit les conditions requises pour bénéficier des exonérations prévues aux articles 1383 G et 1383 E du CGI. La commune sur le territoire de laquelle il est situé est membre d'un EPCI à fiscalité propre.

Par délibérations prises en septembre N la commune décide d'exonérer de TFPB les logements locatifs acquis et améliorés avec l'aide financière de l'ANAH et à concurrence de 15 % les constructions affectées à l'habitation achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques technologiques et situées dans le périmètre d'exposition aux risques prévus par ce plan.

Il en résulte que ce logement est totalement exonéré de TFPB jusqu'en N+16, puis à hauteur de 15 % à raison de la part communale les années suivantes. Le propriétaire est redevable de la cotisation perçue au profit de l'EPCI à fiscalité propre.

5. Articulation avec les exonérations en faveur des logements pris à bail à réhabilitation (avant le 31 décembre 2004)

318

Lorsqu'un logement pris à bail à réhabilitation avant le 31 décembre 2004 et qui bénéficie d'une exonération de taxe foncière en application du premier alinéa de l'article 1384 B du CGI remplit les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue par l'article 1383 E du CGI, l'exonération prévue à l'article 1383 E prévaut sur la part de TFPB revenant à la commune ou à l'EPCI à fiscalité propre qui a délibéré en faveur de ces deux exonérations.

IV. Obligations déclaratives

320

Pour bénéficier de l'exonération prévue par l'article 1383 E du CGI, le redevable de la TFPB doit satisfaire aux obligations déclaratives mentionnées au dernier alinéa du I de l'article 1384 C du CGI.

Le bénéfice de l'exonération est donc subordonné au dépôt d'une déclaration modèle E, n° 6666 D (CERFA n° 11345), disponible sur impots.gouv.fr, qui doit être adressée au service des impôts du lieu de situation des logements avant le 1^{er} janvier de la première année d'application de l'exonération.

Elle doit être souscrite par la personne physique propriétaire des logements concernés.

Elle doit comporter tous les éléments permettant d'identifier les logements concernés :

- la date d'acquisition de l'immeuble ;
- la date de décision de subvention de l'ANAH ;
- la date du versement de cette subvention par cet organisme ;
- la date d'achèvement des travaux d'amélioration.

Elle doit être accompagnée des pièces justifiant ces éléments et notamment la notification de la décision d'octroi de la subvention de l'ANAH, ainsi que la justification du paiement du solde ou de la totalité de la subvention.

(330)