

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

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-50-50-40-23/06/2022

Date de publication : 23/06/2022

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Champ d'application et territorialité - Exonérations permanentes - Exonérations sur délibération des communes et des EPCI à fiscalité propre - Exonération partielle en faveur des propriétaires de logements construits à proximité d'une installation classée « Seveso »

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 5 : Exonérations permanentes

Section 5 : Exonération sur délibération des collectivités territoriales

Sous-section 4 : Propriétaires de logements construits à proximité d'une installation classée " seveso "

Sommaire :

I. Champ d'application de l'exonération

A. Zones d'application de l'exonération

B. Constructions concernées

1. Affectation des constructions

2. Date d'achèvement des constructions

C. Date d'appréciation

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 la délibération

1. Point de départ de l'exonération

2. Durée de l'exonération

3. Cotisations concernées

III. Articulation de l'exonération prévue par l'article 1383 G bis du CGI avec les autres exonérations et dispositifs d'allègement de la taxe foncière sur les propriétés bâties

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'allégement 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 ou des EPCI à fiscalité propre

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

2. Articulation avec l'exonération prévue en faveur des logements économes en énergie

3. Articulation avec l'exonération prévue en faveur de certains logements situés en zone de revitalisation rurale

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

5. Articulation avec l'exonération 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

L'article 1383 G bis du code général des impôts (CGI) instaure une exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en faveur des constructions affectées à l'habitation, situées à moins de trois kilomètres d'un établissement comportant au moins une installation classée « SEVESO 3 - seuil haut (SH) », figurant sur la liste prévue à l'article L. 515-36 du code de l'environnement (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 (PPRT) mentionné à l'article L. 515-15 du C. envir..

Cette exonération est accordée à concurrence de 25 % ou de 50 % sur délibération des communes et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre. La délibération porte sur la part revenant à chaque commune ou EPCI à fiscalité propre.

I. Champ d'application de l'exonération

A. Zones d'application de l'exonération

10

L'exonération s'applique aux constructions affectées à l'habitation édifiées à moins de trois kilomètres de la limite de propriété d'un établissement comportant au moins une installation classée « SEVESO 3-SH », conformément à la liste prévue à l'article L. 515-36 du C. envir. et codifiée en annexe à l'article R. 511-9 du C. envir.. Les installations SH sont celles répondant à la règle de dépassement direct SH ou à la règle de cumul SH sont définies à l'article R. 511-11 du C. envir..

L'établissement s'entend de la zone placée sous le contrôle d'un exploitant dans laquelle se trouvent une ou plusieurs installations, y compris les infrastructures ou les installations communes ou

connexes qui contiennent des substances dangereuses.

20

Il est admis que l'exonération s'applique également aux constructions affectées à l'habitation même si elles ne sont que partiellement situées à l'intérieur de la zone des trois kilomètres autour de la limite de propriété de l'établissement comportant au moins une installation classée « SEVESO 3-SH ». Aucun prorata n'est effectué, l'exonération s'appliquant à l'immeuble dans son intégralité.

30

Les constructions éligibles doivent, en outre, être situées en dehors d'un périmètre d'exposition aux risques délimité par un PPRT défini à l'article L. 515-15 du C. envir.. En effet, l'article 1383 G bis du CGI a pour objet de permettre l'octroi d'une exonération partielle de TFPB alors même qu'un PPRT n'a pas été adopté.

Remarque : Les constructions situées dans le périmètre d'exposition aux risques prévu par un PPRT et achevées antérieurement à la mise en place de ce plan peuvent bénéficier, sous réserve d'une délibération prise par les collectivités territoriales ou EPCI à fiscalité propre, d'une exonération partielle de 15 % ou 30 %, conformément à l'article 1383 G du CGI (BOI-IF-TFB-10-50-50-30).

Il est précisé que les périmètres des PPRT sont délimités en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et des mesures de prévention mises en œuvre. Le PPRT est approuvé par arrêté préfectoral et peut être révisé.

B. Constructions concernées

1. Affectation des constructions

40

L'exonération est applicable à toute construction affectée à l'habitation ainsi qu'à ses dépendances, qu'il s'agisse ou non de la résidence principale du propriétaire ou de son occupant. Cette mesure vise aussi bien les constructions appartenant à des personnes physiques qu'à des personnes morales publiques ou privées (exemple : organismes d'habitation à loyer modéré ou sociétés d'économie mixte pour les logements à usage locatif).

50

En cas de construction à usage mixte, seule la partie de propriété affectée à l'habitation peut bénéficier de l'exonération.

60

Un logement vacant peut également bénéficier de cette exonération dès lors qu'il était effectivement affecté à l'habitation avant d'être vacant.

2. Date d'achèvement des constructions

70

Pour bénéficier de l'exonération, les constructions doivent être achevées antérieurement à la construction de l'installation classée « SEVESO 3-SH ». Dans le cas d'une installation existante faisant l'objet d'un classement « SEVESO 3-SH », l'antériorité est appréciée par rapport à la date de classement.

80

Si la construction affectée à l'habitation se trouve à moins de trois kilomètres d'un ou plusieurs établissements comportant plusieurs installations classées « SEVESO 3-SH » construites à des dates différentes, l'antériorité est appréciée par rapport à la date de construction de l'installation classée la plus récente.

90

La détermination de la date à laquelle une construction est 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. Ainsi, s'agissant d'une construction affectée à l'habitation, l'immeuble est considéré comme achevé lorsqu'il est habitable.

C. Date d'appréciation

100

Conformément à l'[article 1415 du CGI](#), les conditions afférentes à la situation géographique et à l'affectation de la construction doivent être appréciées au 1^{er} janvier de chaque année d'imposition.

110

Dès lors qu'au moins une de ces conditions n'est pas satisfaite au titre de l'année d'imposition, le bénéfice de l'exonération ne peut être accordé.

II. Modalités d'application de l'exonération

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

120

L'exonération est subordonnée à une délibération des communes ou des EPCI à fiscalité propre pour la part qui leur revient.

1. Autorités compétentes pour prendre les délibérations

130

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, pour les impositions de TFPB perçues à leur profit.

Remarque : En cas de fusion d'EPCI ou de création de commune nouvelle, des dispositions particulières sont prévues par l'article 1639 A quater CGI et l'article 1640 du CGI s'agissant de la durée d'application des délibérations prises par les EPCI avant la fusion. Ainsi, en l'absence de délibération de l'EPCI issu de la fusion ou de la commune nouvelle, les délibérations prises en application de l'article 1383 G bis du CGI sont maintenues au titre de la première année suivant celle de la fusion d'EPCI ou de la création de la commune nouvelle. Pour que l'exonération demeure applicable à compter de la deuxième année suivant celle de la fusion, l'EPCI issu de la fusion ou la commune nouvelle doit adopter une nouvelle délibération.

2. Contenu des délibérations

140

Les délibérations doivent être de portée générale et concerner toutes les propriétés ou fractions de propriété pour lesquelles les conditions requises sont remplies.

150

Elles doivent, en outre, mentionner le taux unique d'exonération retenu. Ce taux de 25 % ou 50 % est applicable sur l'ensemble du périmètre de la commune ou de l'EPCI concerné.

3. Date et durée de validité des délibérations

160

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 à compter de l'année suivante.

170

Cette délibération demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

(180)

B. Portée de la délibération

1. Point de départ de l'exonération

190

L'exonération prend effet à partir du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle de l'adoption de la délibération sous réserve que les autres conditions soient remplies.

2. Durée de l'exonération

200

L'exonération de TFPB n'est pas limitée dans le temps.

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](#).

210

Lorsqu'une délibération d'exonération est rapportée ou que les constructions concernées jusqu'alors par l'exonération cessent de remplir les conditions pour bénéficier de l'exonération (déclassement de l'installation, changement d'affectation), les constructions concernées deviennent imposables à la TFPB à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle de l'adoption de la délibération rapportant l'exonération ou de l'événement motivant le changement.

L'exonération cesse également de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle de l'adoption d'un PPRT. La construction à usage d'habitation concernée peut, le cas échéant, bénéficier de l'exonération prévue à l'[article 1383 G du CGI](#), sous réserve qu'une délibération ait été prise en ce sens par les communes ou les EPCI à fiscalité propre.

3. Cotisations concernées

220

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

230

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

240

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

III. Articulation de l'exonération prévue par l'article 1383 G bis du CGI avec les autres exonérations et dispositifs d'allègement de la taxe foncière sur les propriétés bâties

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

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

250

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 G bis du CGI](#), l'exonération prévue par cet article s'applique ensuite.

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

260

Les logements pris à bail à réhabilitation à compter du 1^{er} janvier 2005 dans les conditions prévues par 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 TFPB en application du troisième alinéa de l'[article 1384 B du CGI](#) pour les parts communale et intercommunale.

270

Lorsque le logement remplit simultanément les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue par l'[article 1383 G bis du CGI](#) et celle prévue par le troisième alinéa de l'article 1384 B du CGI, l'exonération prévue par le troisième alinéa de l'article 1384 B du CGI est applicable.

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

280

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'[article 1383 G 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](#), 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.

290

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 G bis du CGI 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 prévue à l'article 1383 G bis s'applique et le dégrèvement prévu à cet article s'applique sur la cotisation restant à la charge du contribuable.

300

De la même manière, lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 G 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](#), l'exonération prévue à l'article 1383 G bis s'applique et le dégrèvement correspondant s'applique sur la cotisation restant à la charge du redevable.

310

Exemple : Une construction affectée à l'habitation achevée depuis 2006 est située à moins de trois kilomètres de la limite de propriété d'un établissement comportant au moins une installation classée « SEVESO 3-SH ».

Par délibérations prises en septembre 2018, la commune et l'EPCI à fiscalité propre dont elle est membre décident, conformément à l'article 1383 G bis du CGI, d'exonérer de TFPB à hauteur de 50 % les constructions situées à moins de trois kilomètres de la limite de propriété d'un établissement comportant au moins une installation classée « SEVESO 3-SH ».

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

Au titre de 2019, la construction est exonérée à concurrence de 50 % à raison des parts communale et intercommunale en application de l'article 1383 G bis 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 ou applicables sauf délibération contraire des communes ou des EPCI à fiscalité propre

320

Dès lors que les délibérations prises par chaque commune ou un 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 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

330

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 G bis du CGI, l'exonération prévue à l'article 1383 du CGI prévaut.

340

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 G bis s'applique sur la part revenant à l'EPCI.

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

350

Exemple 1 : Une construction affectée à l'habitation est achevée le 1^{er} avril N. 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.

Le 25 mai N, un établissement comportant au moins une installation classée « SEVESO 3-SH » est achevé à moins de trois kilomètres de cette construction.

Par délibération du 15 septembre N, l'EPCI à fiscalité propre supprime, pour la part de TFPB qui lui revient, l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles.

Par délibérations du 25 septembre N, la commune et l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre décident, conformément à l'article 1383 G bis du CGI, d'exonérer de TFPB à hauteur de 50 % les constructions affectées à l'habitation situées à moins de trois kilomètres de la limite de propriété d'un établissement comportant au moins une installation classée « SEVESO 3-SH ».

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 à concurrence de 50 % à raison de la part intercommunale en application de l'article 1383 G bis du CGI.

À compter de N+3, la construction est exonérée de 50 % à raison des parts communale et intercommunale en application de l'article 1383 G bis du CGI.

Exemple 2 : Une construction affectée à l'habitation est achevée le 1^{er} avril N. Cette construction nouvelle a été portée à la connaissance de l'administration dans les 90 jours suivant son achèvement, conformément à l'article 1406 du CGI.

Le 25 mai N, un établissement comportant au moins une installation classée « SEVESO 3-SH » est achevé à moins de trois kilomètres de cette construction.

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 délibération prise en septembre N, l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre décide, conformément à l'article 1383 G bis du CGI, d'exonérer de TFPB à hauteur de 50 % les constructions affectées à l'habitation situées à moins de trois kilomètres de la limite de propriété d'un établissement comportant au moins une installation classée « SEVESO 3-SH ».

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 à concurrence de 40 % à raison de la part communale en application de l'article 1383 du CGI .

À compter de N+3, la construction est exonérée de 50 % à raison de la part intercommunale en application de l'article 1383 G bis du CGI et ne bénéficie pas d'exonération pour la part communale.

2. Articulation avec l'exonération prévue en faveur des logements économes en énergie

360

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.

370

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 5 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.

380

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 G bis du CGI](#) et par l'une des exonérations prévues par l'article 1383-0 B du CGI et l'article 1383-0 B bis du CGI, les exonérations prévues par l'article 1383-0 B du CGI et

l'article 1383-0 B bis du CGI s'appliquent jusqu'à leur terme. À l'issue de cette période, l'exonération prévue à l'article 1383 G bis du CGI est, le cas échéant, applicable ;

- lorsque l'exonération prévue par l'article 1383 G bis 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 G bis 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'une des exonérations prévues par l'article 1383-0 B du CGI ou l'article 1383-0 B bis du CGI s'applique et, qu'ultérieurement, le logement peut également bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 G bis 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'exonération prévue par l'article 1383 G bis 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.

(390)

3. Articulation avec l'exonération prévue en faveur de certains logements situés en zone de revitalisation rurale

400

En application de 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 à fiscalité propre peuvent, sur délibération, exonérer totalement 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 (ANAH) par des personnes physiques.

410

En application du dernier alinéa de l'article 1383 G bis du CGI, lorsqu'un bien remplit les conditions pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 E du CGI et de l'exonération prévue à l'article 1383 G bis, 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.

Exemple : Un local affecté à l'habitation et visé au 4° de l'article L. 831-1 du CCH est situé dans une ZRR. Ce logement a été acquis par une personne physique en vue de sa location et amélioré au moyen d'une aide financière de l'ANAH.

En outre, ce logement est situé à moins de trois kilomètres de la limite de propriété d'un établissement comportant au moins une installation classée « SEVESO 3-SH » et a été achevé antérieurement à la construction de cette installation.

La commune délibère pour exonérer de TFPB, à concurrence de 25 %, les locaux affectés à l'habitation en application de l'article 1383 G bis du CGI. Elle délibère également pour exonérer totalement de cette taxe les logements visés à l'article 1383 E du CGI.

L'EPCI doté d'une fiscalité propre délibère pour instituer une exonération, à concurrence de 50 %, les logements affectés à l'habitation en application de l'article 1383 G bis du CGI.

Il en résulte que le logement concerné est exonéré de TFPB à hauteur de 100 % à raison de la part communale pendant quinze ans (puis, à compter de la seizième année, à concurrence de 25 %) et de 50 % à raison de la part intercommunale.

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

420

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 PPRT 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 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.. Ces zones sont qualifiées de « zones de danger » par le code de l'environnement.

430

Lorsqu'un logement remplit simultanément les conditions pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 G du CGI et de celle prévue à l'article 1383 G bis du CGI, seule l'exonération dont le taux est le plus élevé s'applique 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 à l'article 1383 G ter et à l'article 1383 G bis.

Exemple : Le logement remplit les conditions requises pour bénéficier des exonérations prévues à l'article 1383 G bis du CGI et à l'article 1383 G ter 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 constructions affectées à l'habitation à concurrence de 25 % en application de l'article 1383 G ter du CGI et à concurrence de 50 % en application de l'article 1383 G bis du CGI ;
- l'EPCI à fiscalité propre, pour sa part, décide d'exonérer de TFPB à concurrence de 50 % les constructions affectées à l'habitation en application de l'article 1383 G bis du CGI.

Il en résulte que ce logement est exonéré de TFPB à hauteur de 50 % à raison des parts communale et intercommunale.

5. Articulation avec l'exonération en faveur des logements pris à bail à réhabilitation (avant le 31 décembre 2004)

440

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 G bis du CGI](#), seule l'exonération dont le taux est le plus élevé s'applique sur la part revenant à la commune ou à l'EPCI à fiscalité propre qui a délibéré en faveur de ces exonérations.

IV. Obligations déclaratives

450

Les propriétaires susceptibles de bénéficier de l'exonération doivent déposer, auprès du service des impôts du lieu de situation des constructions, avant le 1^{er} janvier de la première année à compter de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration sur papier libre mentionnant la liste des biens passibles de taxe foncière dont ils sont propriétaires et qui répondent aux conditions mentionnées au [I § 10 et suivants](#).

460

Il appartient aux redevables de mentionner, sous leur propre responsabilité :

- les constructions ou parties d'évaluation affectées à l'habitation ;
- les immeubles achevés antérieurement à la construction d'un établissement comportant au moins une installation classée « SEVESO 3-SH » et situés à moins de trois kilomètres de la limite de propriété de celui-ci.

470

Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'exonération s'applique à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle la déclaration est déposée.