

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

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-140-08/06/2022

Date de publication : 08/06/2022

**IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Champ d'application et territorialité - Exonération temporaire de longue durée en faveur des locaux d'hébergement temporaire ou d'urgence (CGI, art. 1384 D)**

---

**Positionnement du document dans le plan :**

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 14 : Exonération temporaire de longue durée en faveur des locaux d'hébergement temporaire ou d'urgence (CGI, art. 1384 D)

**Sommaire :**

**I. Champ d'application de l'exonération**

A. Locaux destinés à l'hébergement temporaire ou d'urgence

B. Locaux acquis, aménagés ou construits

1. Opérations d'acquisition sans aménagement

2. Opérations de construction

3. Opérations d'acquisition avec aménagement

4. Opérations d'aménagement

C. Locaux faisant l'objet d'une convention entre le propriétaire ou le gestionnaire et l'État

D. Locaux financés avec une aide de l'État

**II. Modalités d'application de l'exonération**

A. Portée de l'exonération

B. Durée de l'exonération

1. Principe

2. Précisions concernant le point de départ de l'exonération

a. En cas d'opérations d'acquisitions sans aménagement

b. En cas d'opérations de constructions

c. En cas d'opérations d'acquisitions avec aménagement

d. En cas d'opérations d'aménagement

C. Remise en cause de l'exonération

D. Articulations avec les autres exonérations

1. Articulation avec l'article 1384 du CGI et l'article 1384 A du CGI

2. Articulation avec l'article 1384 C du CGI

### 3. Articulation avec l'article 1384 F du CGI

#### III. Obligations déclaratives et sanctions

##### A. Principe

##### B. Sanctions

**Actualité liée :** 08/06/2022 : IF - TFB - Champ d'application et territorialité - Diverses adaptations des exonérations de TFPB de longue durée en faveur du logement social et du logement locatif intermédiaire (loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017, art. 94 et 95 ; loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017, art. 31 ; loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018, art. 101 ; ordonnance n° 2019-770 du 17 juillet 2019 relative à la partie législative du livre VIII du code de la construction et de l'habitation ; loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, art. 16 et 30 ; loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022, art. 68 et 81)

(1)

10

L'article 1384 D du code général des impôts (CGI) exonère de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour une durée de quinze ans les locaux acquis, aménagés ou construits avec l'aide de l'État en vue de la création de structures d'hébergement temporaire ou d'urgence qui font l'objet d'une convention entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'État dans le département et qui sont destinées aux personnes visées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

**Remarque :** Les conditions d'application de l'exonération prévue par l'article 1384 D du CGI ont été modifiées par le V de l'article 73 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et le III de l'article 3 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. Pour prendre connaissance des commentaires relatifs au régime d'exonération antérieur à ces deux lois, il convient de consulter les différentes versions précédentes du BOI-IF-TFB-10-140 dans l'onglet « Versions publiées ».

30

L'exonération est applicable à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'aménagement ou, à défaut de travaux d'aménagement, celle de l'acquisition ou de la construction des locaux. Elle est remise en cause lorsque les locaux ne sont plus affectés à l'hébergement temporaire ou d'urgence.

(40)

50

La durée de l'exonération de TFPB de quinze ans est portée à vingt-cinq ans lorsque la décision d'octroi d'aide de l'État intervient entre le 1<sup>er</sup> juillet 2005 et le 31 décembre 2022.

## I. Champ d'application de l'exonération

60

Les locaux d'hébergement exonérés de TFPB en application des dispositions de l'[article 1384 D du CGI](#) doivent :

- être destinés à l'hébergement temporaire ou d'urgence des personnes visées au II de l'[article L. 301-1 du CCH](#) ;
- avoir été acquis ou construits à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2000 ou avoir fait l'objet de travaux d'aménagement achevés à compter de cette date ;
- faire l'objet d'une convention signée par le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'État dans le département ;
- avoir été financés avec une aide de l'État.

## **A. Locaux destinés à l'hébergement temporaire ou d'urgence**

### **70**

Sont concernés par l'exonération, les locaux affectés à l'hébergement temporaire ou d'urgence des personnes visées au II de l'[article L. 301-1 du CCH](#).

Le II de l'article L. 301-1 du CCH vise les personnes et les familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence.

Conformément au troisième alinéa de l'[article 1384 D du CGI](#), la définition des locaux entrant dans le champ d'application de l'exonération est fixée par décret.

### **80**

Compte tenu de la règle de l'annualité, cette condition s'apprécie au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition ([CGI, art. 1415](#)).

### **(90 à 170)**

### **180**

Le 1<sup>o</sup> de l'[article 315-0 bis A de l'annexe III au CGI](#) précise qu'entrent dans le champ d'application de l'article 1384 D du CGI les locaux affectés à l'hébergement temporaire ou d'urgence des personnes défavorisées visées au II de l'article L. 301-1 du CCH relevant :

- des centres d'hébergement et de réinsertion sociale prévus au 8<sup>o</sup> du I de l'[article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles \(CASF\)](#) ;
- des structures dénommées « lits halte soins santé » prévues au 9<sup>o</sup> du I de l'article L. 312-1 du CASF ;
- des centres d'hébergement d'urgence destinés aux personnes sans domicile visés à l'[article L. 322-1 du CASF](#).

## B. Locaux acquis, aménagés ou construits

---

(190)

200

Le 2° de l'[article 315-0 bis A de l'annexe III au CGI](#) précise qu'entrent dans le champ d'application de l'[article 1384 D du CGI](#) les locaux :

- acquis ou construits à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1999 ;
- ou qui ont fait l'objet de travaux d'aménagement achevés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1999 en vue soit de les affecter à l'hébergement temporaire ou d'urgence (**I-A § 180**), soit de réhabiliter totalement des structures existantes.

210

Ces opérations sont en principe réalisées par le propriétaire. Toutefois, ces opérations d'aménagement peuvent être réalisées soit par le propriétaire soit par le gestionnaire qui en confie l'exécution à des professionnels du bâtiment.

220

En effet, le maître d'ouvrage des travaux d'aménagement peut être le gestionnaire des locaux d'hébergement temporaire ou d'urgence, signataire de la convention avec le représentant de l'État (**I-C § 270**). Les locaux ainsi aménagés par le gestionnaire avec une aide de l'État peuvent ouvrir droit à l'exonération de la TFPB pour leur propriétaire, à condition que toutes les autres conditions prévues à l'article 1384 D du CGI soient respectées.

### 1. Opérations d'acquisition sans aménagement

---

230

Il s'agit des opérations d'acquisition de locaux déjà affectés à l'hébergement temporaire ou d'urgence, non suivies de travaux d'aménagement.

### 2. Opérations de construction

---

235

Il s'agit des opérations de construction des locaux affectés à l'hébergement temporaire ou d'urgence.

**Remarque :** En application de l'[article 1384 G du CGI](#), l'exonération de TFPB prévue par l'[article 1384 D du CGI](#) n'est pas applicable aux constructions neuves affectées à l'habitation principale issues d'opérations de renouvellement urbain faisant l'objet d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le cadre du nouveau programme national de rénovation urbaine, lorsque la commune d'implantation comprend au moins 50 % de logements sociaux ([BOI-IF-TFB-10-220](#)).

### 3. Opérations d'acquisition avec aménagement

---

## 240

Il s'agit :

- des acquisitions de locaux déjà affectés à l'hébergement d'urgence suivies de travaux d'aménagement ;
- des acquisitions de locaux de toute nature, en vue de les aménager en locaux d'hébergement d'urgence.

### 4. Opérations d'aménagement

---

## 250

Il s'agit :

- des opérations d'aménagement de locaux de toute nature en vue de les affecter à l'hébergement temporaire ou d'urgence au terme des travaux d'aménagement ;
- des opérations de réhabilitation des structures existantes.

## 260

En pratique, s'agissant des travaux d'aménagement visés aux **I-B-3 et 4 § 240 et § 250**, les opérations qui peuvent être subventionnées avec une aide de l'État à la création d'hébergements d'urgence concernent notamment :

- les réhabilitations aux fins d'humanisation de structures d'hébergement existantes ;
- les travaux de mise aux normes minimales d'hygiène et de sécurité incendie strictement indispensables au maintien de l'ouverture au public des places d'urgence ;
- l'acquisition de locaux commerciaux et d'hôtels affectés après travaux d'aménagement à l'hébergement d'urgence.

## C. Locaux faisant l'objet d'une convention entre le propriétaire ou le gestionnaire et l'État

---

## 270

Les locaux concernés par l'exonération doivent faire l'objet d'une convention signée par le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'État dans le département ([CGI, art. 1384 D](#) et [CGI, ann. III, art. 315-0 bis B](#)).

## (280)

## 290

Cette convention doit :

- mentionner la durée d'affectation du local à l'hébergement temporaire ou d'urgence des personnes défavorisées citées au 1° de l'article 315-0 bis B de l'annexe III au CGI ;
- contenir un projet social formalisé relatif notamment aux modalités d'accueil et de gestion, à la situation et à l'accompagnement social des personnes accueillies.

(300)

## D. Locaux financés avec une aide de l'État

---

310

Les opérations d'acquisition, d'aménagement ou de construction doivent être financées avec une aide de l'État.

320

L'aide est attribuée sous forme de subventions qui sont versées par acomptes successifs, au fur et à mesure de l'état d'avancement des opérations. Le premier versement est conditionné à la signature de la convention précitée liant le préfet du département et le bénéficiaire de la subvention (propriétaire ou gestionnaire). Le solde de la subvention ne peut être versé qu'à la date d'achèvement des opérations après obtention des autres financements.

**Remarque :** Les conditions de l'aide peuvent varier selon les structures. Ainsi, s'agissant de la création d'établissements d'hébergement, la subvention est versée dans les conditions suivantes mentionnées à l'[article D. 331-107 du CCH](#). Les aides de l'Agence nationale pour l'habitat (ANAH) sont versées dans les conditions mentionnées à l'[article R. 321-18 du CCH](#) et des articles 43 et 44 de l'[arrêté du 1<sup>er</sup> août 2014 portant approbation du règlement général de l'ANAH](#).

330

Les subventions sont accordées par le préfet du département.

**Remarque :** Le prêt logement urgence (PLU) est versé par la Banque des territoires. Le produit spécifique hébergement (PSH) prévu de l'[article D. 331-96 du CCH](#) à l'[article D. 331-110 du CCH](#) et l'aide de l'ANAH sont versés par le préfet ou un délégué en application de l'[article L. 301-5-1 du CCH](#).

(340)

350

Sont exclus du dispositif d'exonération prévu à l'[article 1384 D du CGI](#) les logements acquis, aménagés ou construits ou aménagés à l'aide :

- des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), des prêts locatifs d'utilité sociale (PLUS) et des subventions y afférentes ([CCH, art. D. 331-14](#) à [CCH, art. D. 331-16](#)) ;
- des prêts locatifs sociaux (PLS) ([CCH, art. D. 331-17](#) à [CCH, art. D. 331-21](#)) ;
- des prêts locatifs intermédiaires (PLI) ;
- des primes à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS).

## II. Modalités d'application de l'exonération

### A. Portée de l'exonération

---

**360**

L'exonération porte sur la totalité de la cotisation de TFPB afférente à la construction ou partie de construction remplissant les conditions requises pour être exonérée.

**370**

Elle emporte également celles des taxes additionnelles à la TFPB perçues au profit :

- des établissements publics qui perçoivent la taxe spéciale d'équipement ([BOI-IF-AUT-70](#)) ;
- des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sans fiscalité propre dont les communes concernées sont membres ([CGI, art. 1609 quater](#)) ;
- 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](#)) ;
- de la région d'Île-de-France pour la taxe additionnelle spéciale annuelle ([CGI, art. 1599 quater D](#)).

**380**

Conformément aux dispositions du I de l'[article 1521 du CGI](#), s'agissant d'une exonération temporaire de TFPB, elle ne porte pas sur la taxe d'enlèvement des ordures ménagères

**(390)**

### B. Durée de l'exonération

---

#### 1. Principe

---

**400**

L'exonération est applicable à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'aménagement ou, à défaut de travaux d'aménagement, celle de l'acquisition ou de la construction des locaux ([CGI, art. 1384 D, al. 2](#)).

**410**

**Remarque :** L'attention est appelée sur le fait que la convention prévoit la durée d'affectation des locaux à l'hébergement d'urgence. Dès lors qu'elle vise les locaux affectés à l'hébergement d'urgence conventionnés, l'exonération s'applique en principe pendant la durée fixée par la convention, sauf bien entendu si les locaux concernés continuent à satisfaire à l'ensemble des conditions prévues par l'article 1384 D du CGI notamment lorsque la durée de la convention est prolongée.

**420**

La durée de l'exonération prévue à l'article 1384 D du CGI est portée à vingt-cinq ans lorsque la décision d'aide de l'État intervient entre le 1<sup>er</sup> juillet 2005 et le 31 décembre 2022.

## 2. Précisions concernant le point de départ de l'exonération

---

### 430

Conformément à la règle de l'annualité, l'exonération est applicable aux locaux effectivement affectés à l'hébergement temporaire ou d'urgence à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'aménagement, ou à défaut de travaux d'aménagement, à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle de l'acquisition ou de l'achèvement des travaux de construction des locaux.

### a. En cas d'opérations d'acquisitions sans aménagement

---

### 440

L'exonération court à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle de l'acquisition.

### b. En cas d'opérations de constructions

---

### 445

L'exonération court à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement de la construction.

### c. En cas d'opérations d'acquisitions avec aménagement

---

### 450

Deux cas doivent être distingués :

- l'acquisition porte sur des locaux déjà affectés à l'hébergement temporaire ou d'urgence et des travaux d'aménagement sont réalisés : l'exonération court à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle de l'acquisition ;
- l'acquisition ne porte pas sur des locaux déjà affectés à l'hébergement temporaire ou d'urgence et des travaux d'aménagement doivent être réalisés en vue de leur affectation à cet usage : l'exonération court à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux et n'est pas applicable tant que le changement d'affectation n'est pas intervenu ([V § 200 à 220 du BOI-IF-TFB-10-60-10](#)).

### d. En cas d'opérations d'aménagement

---

### 460

Dans ce cas, l'exonération court à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'aménagement.

### 470



Dès lors l'exonération de TFPB n'est pas applicable aux locaux concernés dont les travaux ne sont pas encore achevés au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition. Dans cette situation, deux cas doivent être distingués :

- lorsque les locaux sont déjà affectés à l'hébergement temporaire ou d'urgence et font l'objet de travaux d'aménagement : l'exonération n'est pas applicable si les travaux n'ont pas été achevés au cours de l'année qui précède celle de l'imposition ;
- lorsque les locaux n'étaient pas affectés à l'hébergement temporaire ou d'urgence et font l'objet de travaux d'aménagement en vue de leur affectation à cet usage : l'exonération n'est pas applicable tant que le changement d'affectation n'est pas intervenu et que les travaux n'ont pas été achevés ( [V § 200 à 220 du BOI-IF-TFB-10-60-10](#)).

## C. Remise en cause de l'exonération

---

**480**

L'exonération est supprimée notamment :

- lorsque les locaux ne sont plus affectés à l'hébergement temporaire ou d'urgence ;
- lorsque l'aide de l'État à la création d'hébergements temporaire ou d'urgence est remise en cause ;
- lorsque la convention mentionnée à l'[article 1384 D du CGI](#) et à l'[article 315-0 bis B de l'annexe III au CGI](#) est résiliée ;
- en cas de vente des locaux, sauf si la nouvelle cession satisfait aux conditions posées par l'article 1384 D du CGI.

**485**

La suppression de l'exonération intervient à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle les événements qui la motivent sont intervenus.

## D. Articulations avec les autres exonérations

---

### 1. Articulation avec l'article 1384 du CGI et l'article 1384 A du CGI

---

**(490)**

**500**

Dans le cas où un immeuble exonéré de la TFPB en application de l'[article 1384 du CGI](#) et des I à III de l'[article 1384 A du CGI](#) ferait l'objet d'une opération d'acquisition, ou d'aménagement ouvrant droit à l'exonération prévue à l'[article 1384 D du CGI](#), il convient :

- de faire courir l'exonération prévue par l'article 1384 du CGI ou par le I à III de l'article 1384 A du CGI jusqu'à son terme ;
- puis d'appliquer l'exonération prévue à l'article 1384 D du CGI pour la période qui reste à courir.

En revanche, dans le cas où un immeuble exonéré de TFPB en application du IV de l'article 1384 A du CGI ferait l'objet d'une opération d'acquisition, ou d'aménagement ouvrant droit à l'exonération prévue à l'article 1384 D du CGI, cette dernière prime sur l'exonération prévue au IV de l'article 1384 A du CGI.

**Remarque :** Ce cas est d'application rare eu égard à la particularité des locaux d'hébergement temporaire ou d'urgence.

## 2. Articulation avec l'article 1384 C du CGI

---

510

Dans le cas où un immeuble exonéré de TFPB en application du premier ou du deuxième alinéa du I de l'article 1384 C du CGI ferait l'objet d'une opération d'acquisition ou d'aménagement ouvrant droit à l'exonération prévue à l'article 1384 D du CGI, l'exonération accordée jusqu'alors en application de l'article 1384 C du CGI serait supprimée (II-C § 310 du BOI-IF-TFB-10-120-10 et II-C § 380 du BOI-IF-TFB-10-120-20) et les locaux concernés ouvriraient droit à l'exonération prévue à l'article 1384 D du CGI.

(520)

## 3. Articulation avec l'article 1384 F du CGI

---

525

Lorsque le logement remplit simultanément les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1384 F du CGI et de celle prévue à l'article 1384 D du CGI, seule cette dernière s'applique (II-E-2 § 200 du BOI-IF-TFB-10-200).

# III. Obligations déclaratives et sanctions

## A. Principe

---

530

Pour bénéficier de l'exonération, les contribuables doivent souscrire une déclaration dans les conditions fixées par l'article 315-0 bis C de l'annexe III au CGI, par l'article 315 bis de l'annexe III au CGI et par l'article 315 ter de l'annexe III au CGI.

540

Le bénéfice de cette exonération est subordonné au dépôt d'une déclaration modèle E, n° 6666 D (CERFA n° 11345) disponible sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), qui doit être adressée au service des impôts foncier du lieu de situation des biens avant le 1<sup>er</sup> janvier de la première année d'application de l'exonération.

550

Elle doit être souscrite par le propriétaire des locaux d'hébergement temporaire ou d'urgence concernés (CGI, ann III, art. 315 bis).

#### 560

Elle doit comporter tous les éléments permettant d'identifier les locaux d'hébergement ou d'urgence.

Pour les immeubles acquis ou construits, la déclaration doit :

- indiquer la date de décision et de versement de l'aide à la création d'hébergements temporaire ou d'urgence par l'État ou le délégataire ;
- être accompagnée des pièces justificatives correspondantes.

Pour les immeubles ayant fait l'objet de travaux d'aménagement, la déclaration doit :

- préciser la date d'achèvement des travaux ;
- préciser la date de décision et de versement de l'aide par l'État à la création d'hébergements temporaire ou d'urgence par l'État, le délégataire ou l'ANAH ;
- être accompagnée des pièces justificatives.

#### 570

Elle doit également être accompagnée d'une copie de la convention mentionnée à l'[article 315-0 bis B de l'annexe III au CGI](#).

## B. Sanctions

---

#### 580

Lorsque la déclaration est souscrite après l'expiration du délai prévu, l'exonération ne s'applique que pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année de souscription ([CGI, ann. III, art. 315 ter](#)).