

2012-02-20



Une instruction de la direction générale des Finances publiques en date du 6 février 2012 commente les modalités d'application de l'exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des locaux d'habitation situés à proximité d'une installation classée "Seveso AS" (seuil haut).

L'article 48 de la loi de finances rectificative pour 2009 (codifié à l'article 1383 G bis du Code général des impôts) accorde en effet le bénéfice de cette exonération à toutes les constructions affectées à l'habitation situées à moins de trois kilomètres d'un établissement comportant au moins une installation classée "Seveso AS", 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).

Pour rappel, l'article 1383 G du même code permet quant à lui d'exonérer de TFPB les habitations situées dans le périmètre d'exposition d'un PPRT et achevées antérieurement à la mise en place d'un tel plan. La loi de finances pour 2010 a en outre autorisé les collectivités territoriales à moduler les taux d'exonération de la taxe foncière en fonction du degré de risque dans le périmètre des PPRT. L'article 1383 G bis s'inscrit dans le même objectif d'assouplissement, en prenant en compte la lenteur de l'élaboration des PPRT. Il permet ainsi, pour compenser la baisse de valeur des habitations construites dans un environnement classé en périmètre Seveso, de les exonérer partiellement de la taxe foncière sans attendre l'adoption d'un PPRT en visant directement le classement Seveso "seuil haut". La délibération des conseils municipaux ou des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'une fiscalité propre doit mentionner le taux unique d'exonération retenu. Ce taux de 25% ou 50% est applicable sur l'ensemble du périmètre de la collectivité ou de l'EPCI concerné.

Durée de l'exonération

Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire doit adresser avant le 1er janvier de la première année à compter de laquelle l'exonération est applicable une déclaration au service des impôts du lieu de situation des biens comportant tous les éléments d'identification du ou des immeubles visés. En cas de construction à usage mixte, "seule la partie de propriété affectée à l'habitation peut bénéficier de l'exonération", indique l'instruction. Un logement vacant peut également bénéficier de cette exonération "dès lors qu'il était effectivement affecté à l'habitation avant d'être vacant".

L'exonération n'est en principe pas limitée dans le temps. Toutefois, elle cesse de s'appliquer à compter du 1er 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, sous réserve qu'une délibération ait été prise en ce sens par les collectivités territoriales ou EPCI à fiscalité propre", relève l'instruction.

Le texte revient par ailleurs sur les modalités d'articulation avec les autres exonérations et dispositifs d'allègement de la TFPB, en particulier ceux prévus en faveur des logements sociaux (art. 1384 A, C et D), pris à bail à réhabilitation (art. 1384 B et 1586 B), des constructions nouvelles (art. 1383), des logements économes en énergie (art. 1383-0 B et 0 B bis), de certains logements situés en zone de revitalisation rurale (art. 1383 E), des logements situés à l'intérieur d'une zone comprise dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers (art. 1383 G ter), et avec les dispositifs d'allègement liés à la situation personnelle du redevable ou aux dépenses qu'il a engagées (art. 1390, 1391, 1391 A, B, B bis, B ter, C, D et E).

A noter que ce nouveau dispositif s'applique aux impositions de TFPB établies au titre de l'année 2011 et des années suivantes, sous réserve d'une délibération prise avant le 1er octobre 2010.

Pour en savoir plus :

[instruction du 6 février 2012 - Taxe foncière sur les propriétés bâties : exonération partielle des locaux d'habitation situés à proximité d'une installation classée "Seveso AS" \(seuil haut\)](#)

[article 48 de la loi n°2009-1674 de finances rectificative pour 2009 du 30 décembre 2009](#)

Philie Marcangelo-Leos

Crédits de l'illustration : Guillaume Maincent/EM

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

INSTRUCTION DU 6 FEVRIER 2012

6 C-1-12

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES. EXONERATION PARTIELLE
DES LOCAUX D'HABITATION SITUES A PROXIMITE
D'UNE INSTALLATION CLASSEE « SEVESO AS » (SEUIL HAUT)
(ARTICLE 48 DE LA LOI N° 2009-1674 DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2009 DU 30 DECEMBRE 2009).

(C.G.I., art. 1383 G *bis*)

NOR : ECE L 12 20430 J

Bureau C 1

PRESENTATION

L'article 48 de la loi de finances rectificative pour 2009 (n° 2009-1674 du 30 décembre 2009) permet, sur délibération, des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre d'exonérer partiellement de taxe foncière sur les propriétés bâties, à hauteur de 25 % ou 50 %, des constructions affectées à l'habitation situées à moins de trois kilomètres d'une installation figurant sur la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement (donc classée « SEVESO AS »), 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 code de l'environnement.

Cette disposition, codifiée sous l'article 1383 G *bis* du code général des impôts, s'applique à compter des impositions établies au titre de 2011.

•

INTRODUCTION	1
SECTION 1 : CHAMP D'APPLICATION DE L'EXONERATION	4
A. ZONES D'APPLICATION DE L'EXONERATION	4
B. CONSTRUCTIONS CONCERNEES	7
I. Affectation des constructions	7
II. Date d'achèvement des constructions	10
C. DATE D'APPRECIATION	13
SECTION 2 : MODALITES D'APPLICATION DE L'EXONERATION	15
A. NECESSITE D'UNE DELIBERATION DES COLLECTIVITES TERRITORIALES OU DES EPCI A FISCALITE PROPRE	15
I. Autorités compétentes pour prendre les délibérations	16
II. Contenu des délibérations	17
III. Date et durée de validité des délibérations	19
B. PORTEE DE LA DELIBERATION	22
I. Point de départ de l'exonération	22
II. Durée de l'exonération	23
III. Cotisations concernées	25
SECTION 3 : ARTICULATION DE L'EXONERATION PREVUE PAR L'ARTICLE 1383 G BIS AVEC LES AUTRES EXONERATIONS ET DISPOSITIFS D'ALLEGEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES	28
A. ARTICULATION AVEC LES EXONERATIONS ET LES DISPOSITIFS D'ALLEGEMENT DE PLEIN DROIT	28
I. Articulation avec les exonérations en faveur des logements sociaux (art. 1384 A, 1384 C et 1384 D)	28
II. Articulation avec les exonérations prévues en faveur des logements pris à bail à réhabilitation (art. 1384 B et 1586 B)	29

III. Articulation avec les dispositifs d'allégement liés à la situation personnelle du redevable ou des dépenses qu'il a engagées (art. 1390 à 1391 E)	31
B. ARTICULATION AVEC LES EXONERATIONS SUR DELIBERATION OU APPLICABLES SAUF DELIBERATION CONTRAIRE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES	35
I. Articulation avec l'exonération prévue en faveur des constructions nouvelles (art.1383)	36
II. Articulation avec les exonérations prévues en faveur des logements économes en énergie (art. 1383-0 B et 1383-0 B bis)	39
III. Articulation avec l'exonération en faveur de certains logements situés en zone de revitalisation rurale (art. 1383 E)	43
IV. Articulation avec l'exonération en faveur des logements situés à l'intérieur d'une zone comprise dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers (art. 1383 G ter)	46
V. Articulation avec les exonérations en faveur des logements pris à bail à réhabilitation (art. 1384 B et 1586 B)	48
SECTION 4 : OBLIGATIONS DECLARATIVES	49
SECTION 5 : ENTREE EN VIGUEUR	52

INTRODUCTION

1. L'article 1383 G *bis* du code général des impôts (CGI), issu de l'article 48 de la loi de finances rectificative pour 2009 (n° 2009-1674 du 30 décembre 2009), institue une exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions affectées à l'habitation, situées à moins de trois kilomètres d'un établissement comportant au moins une installation classée « SEVESO AS », 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 code de l'environnement.
2. Cette exonération est accordée à concurrence de 25 % ou de 50 % sur délibération des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre. La délibération porte sur la part revenant à chaque collectivité territoriale ou EPCI à fiscalité propre.
3. La présente instruction a pour objet de commenter cette nouvelle disposition. Sauf mention contraire, les articles cités sont ceux du code général des impôts.

SECTION 1 : CHAMP D'APPLICATION DE L'EXONERATION

A. ZONES D'APPLICATION DE L'EXONERATION

4. 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 AS » conformément à la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement et codifiée en annexe à l'article R. 511-9 du même code.

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.

5. 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 AS ». Aucun prorata n'est effectué, l'exonération s'appliquant à l'immeuble dans son intégralité.

6. 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 code de l'environnement. En effet, l'article 1383 G *bis* a pour objet de permettre l'octroi d'une exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties alors même qu'un PPRT n'a pas encore été adopté¹.

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 CONCERNEES

I. Affectation des constructions

7. L'exonération est applicable à toute construction affectée à l'habitation ainsi qu'à ses dépendances et 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'HLM ou SEM pour les logements à usage locatif).

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

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

II. Date d'achèvement des constructions

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

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

12. 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'APPRECIATION

13. Conformément à l'article 1415, 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.

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

SECTION 2 : MODALITES D'APPLICATION DE L'EXONERATION

A – NECESSITE D'UNE DELIBERATION DES COLLECTIVITES TERRITORIALES OU DES EPCI A FISCALITE PROPRE

15. L'exonération est subordonnée à une délibération des collectivités territoriales ou des EPCI à fiscalité propre.

I. Autorités compétentes pour prendre les délibérations

16. Il s'agit :

- des conseils municipaux, pour les impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit des communes et des EPCI non dotés d'une fiscalité propre dont elles sont membres ainsi que, le cas échéant, de certains établissements publics fonciers² ;

- des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre, pour les impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues à leur profit ;

- des conseils généraux, pour les impositions perçues au profit des départements.

Remarque : En cas de fusion d'EPCI, des dispositions particulières sont prévues par l'article 1639 A quater s'agissant de la durée d'application des délibérations prises par les EPCI avant la fusion. Ainsi, les délibérations prises en application de l'article 1383 G *bis* sont maintenues au titre de la première année suivant celle de la fusion dès lors qu'aucune délibération n'a été prise avant le 1^{er} octobre de l'année de la fusion par l'organe délibérant de l'EPCI issu de cette opération. Pour que l'exonération demeure applicable à compter de la deuxième année suivant celle de la fusion, l'EPCI issu de la fusion doit adopter une nouvelle délibération (cf. BOI 6 A-4-05).

¹ 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 % (article 1383 G – BOI 6 C-3-08 et 6 C-3-10).

² Etablissements publics fonciers mentionnés aux articles L. 324-1 et suivants et au b de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme (articles 1607 bis et 1607 ter) et établissements visés par les articles 1608 à 1609 F.

II. Contenu des délibérations

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

18. 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 collectivité ou de l'EPCI concerné.

III. Date et durée de validité des délibérations

19. Conformément au I de l'article 1639 A bis, la délibération doit intervenir avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

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

21. Pour 2011, l'exonération est subordonnée à une délibération prise par la collectivité territoriale ou l'EPCI à fiscalité propre avant le 1^{er} octobre 2010.

B – PORTEE DE LA DELIBERATION

I. Point de départ de l'exonération

22. 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.

II. Durée de l'exonération

23. La durée de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties n'est pas limitée dans le temps.

24. 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 taxe foncière sur les propriétés bâties 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, sous réserve qu'une délibération ait été prise en ce sens par les collectivités territoriales ou EPCI à fiscalité propre.

III. Cotisations concernées

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

26. L'exonération concerne également les taxes spéciales d'équipement additionnelles à la taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit des établissements publics fonciers mentionnés au n°16, dès lors que la commune a délibéré pour instituer cette exonération.

27. En revanche, cette exonération ne s'applique pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

SECTION 3 : ARTICULATION DE L'EXONERATION PREVUE PAR L'ARTICLE 1383 G *bis* AVEC LES AUTRES EXONERATIONS ET DISPOSITIFS D'ALLEGEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES

A. ARTICULATION AVEC LES EXONERATIONS ET LES DISPOSITIFS D'ALLEGEMENT DE PLEIN DROIT

I. Articulation avec les exonérations prévues en faveur des logements sociaux (art. 1384 A, 1384 C et 1384 D)

28. Dans l'hypothèse où un logement bénéficie de l'une des exonérations prévues aux articles 1384 A, 1384 C ou 1384 D, cette exonération court jusqu'à son terme. Si le logement remplit les conditions prévues par l'article 1383 G *bis*, l'exonération prévue par cet article s'applique ensuite.

II. Articulation avec les exonérations prévues en faveur des logements pris à bail à réhabilitation (art. 1384 B et 1586 B – 3^{ème} al)

29. Les logements pris à bail à réhabilitation à compter du 1^{er} janvier 2005 dans les conditions prévues par les articles L. 252-1 à L. 252-4 du code de la construction et de l'habitation sont exonérés de plein droit de la taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 3^{ème} alinéa de l'article 1384 B pour les parts communale et intercommunale et du 3^{ème} alinéa de l'article 1586 B pour la part départementale.

30. Lorsque le logement remplit simultanément les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue par l'article 1383 G *bis* et celle prévue par le 3^{ème} alinéa des articles 1384 B et 1586 B, l'exonération prévue par ces articles est applicable.

III. Articulation avec les dispositifs d'allégement liés à la situation personnelle du redevable ou aux dépenses qu'il a engagées (art. 1390, 1391, 1391 A, 1391 B, 1391 B bis, 1391 B ter, 1391 C, 1391 D et 1391 E)

31. Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 G *bis* sont remplies et que le redevable remplit les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue, selon le cas, aux articles 1390, 1391 ou 1391 A, l'exonération liée à la situation personnelle du redevable s'applique.

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

33. De la même manière, lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 G *bis* sont remplies et que le redevable a engagé des dépenses déductibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties en application des articles 1391 C, 1391 D ou 1391 E, le dégrèvement correspondant s'applique sur la cotisation restant à la charge du redevable.

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

Par délibérations prises en septembre 2011, la commune et l'EPCI à fiscalité propre dont elle est membre ont décidé, conformément à l'article 1383 G *bis*, d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties 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 AS ».

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

Au titre de 2012, la construction est exonérée à concurrence de 50 % à raison des parts communale et intercommunale en application de l'article 1383 G *bis*. Le contribuable bénéficie, sur la cotisation qui reste à sa charge, du dégrèvement de 100 € prévu à l'article 1391 B.

B. ARTICULATION AVEC LES EXONERATIONS SUR DELIBERATION OU APPLICABLES SAUF DELIBERATION CONTRAIRE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

35. D'une manière générale, il est rappelé que, dès lors que les délibérations prises par chaque collectivité territoriale 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 collectivité et être partiellement ou totalement exonérée à raison des autres parts.

I. Articulation avec l'exonération prévue en faveur des constructions nouvelles (art. 1383)

36. Lorsqu'une construction remplit les conditions pour bénéficier de l'exonération temporaire de deux ans prévue à l'article 1383 et celle prévue à l'article 1383 G *bis*, l'exonération prévue à l'article 1383 prévaut.

37. Cependant, dès lors que, conformément au V de l'article 1383, les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent supprimer, pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient, l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles, un même immeuble peut être exonéré en vertu de dispositions différentes sur la part de taxe foncière sur les propriétés bâties perçue au profit de chaque collectivité bénéficiaire.

38. Exemple : Une construction affectée à l'habitation est achevée le 1^{er} avril 2010. Cette construction nouvelle a été portée à la connaissance de l'administration dans les 90 jours de son achèvement conformément à l'article 1406.

Le 25 mai 2010, un établissement comportant au moins une installation classée « SEVESO AS » est achevé à moins de trois kilomètres de cette construction.

Par délibération du 15 septembre 2004, la commune a supprimé pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui lui revient l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles.

Par délibérations du 25 septembre 2010, la commune, le département et l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre ont décidé, conformément à l'article 1383 G *bis*, d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties 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 AS »

Au titre de 2011 et de 2012, la construction nouvelle est exonérée en totalité à raison des parts intercommunale et départementale conformément à l'article 1383 et à concurrence de 50 % à raison de la part communale en application de l'article 1383 G *bis*.

A compter de 2013, la construction est exonérée de 50 % à raison des parts communale, intercommunale et départementale en application de l'article 1383 G *bis*.

II. Articulation avec les exonérations prévues en faveur des logements économes en énergie (art. 1383-0 B et 1383-0 B *bis*)

39. Conformément à l'article 1383-0 B, les collectivités territoriales et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération, exonérer de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant cinq ans à concurrence de 50 % ou de 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* en faveur des économies d'énergie et du développement durable.

40. En outre, conformément à l'article 1383-0 B *bis*, les collectivités territoriales et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération, exonérer de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 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.

41. Lorsqu'un logement remplit simultanément les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B et de l'exonération prévue par l'article 1383 G *bis*, seule l'exonération prévue par l'article 1383-0 B s'applique à la part de taxe foncière sur les propriétés bâties revenant à la collectivité ou à l'EPCI à fiscalité propre qui a délibéré en faveur de ces deux exonérations.

42. La même règle s'applique lorsqu'un logement remplit simultanément les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B *bis* et de l'exonération prévue par l'article 1383 G *bis*.

III. Articulation avec l'exonération en faveur de certains logements situés en zone de revitalisation rurale (art. 1383 E)

43. En application de l'article 1383 E, dans les zones de revitalisation rurale (ZRR) mentionnées à l'article 1465 A, les collectivités territoriales et les EPCI peuvent, sur délibération, exonérer totalement de taxe foncière sur les propriétés bâties, pendant une durée de quinze ans, les logements visés au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation qui sont, en vue de leur location, acquis puis améliorés au moyen d'une aide financière de l'ANH par des personnes physiques.

44. En application du 4^{ème} alinéa de l'article 1383 G *ter*, lorsqu'un bien remplit les conditions pour bénéficier de l'exonération précitée et de l'exonération prévue à l'article 1383 G *ter*, l'exonération prévue à l'article 1383 E prévaut sur la part de taxe foncière sur les propriétés bâties revenant à la collectivité ou à l'EPCI à fiscalité propre qui a délibéré en faveur de ces deux exonérations.

45. Exemple : Un local affecté à l'habitation et visé au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation est situé dans une zone de revitalisation rurale. Ce logement a été acquis par une personne physique en vue de sa location et amélioré au moyen d'une aide financière de l'Agence nationale de l'habitat.

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 AS » et a été achevé antérieurement à la construction de cette installation.

La commune a délibéré pour exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, à concurrence de 25 %, les locaux affectés à l'habitation en application de l'article 1383 G *bis*. Elle a également délibéré pour exonérer totalement de cette taxe les logements visés à l'article 1383 E.

L'EPCI doté d'une fiscalité propre a institué une délibération visant à exonérer, à concurrence de 50 %, les logements affectés à l'habitation en application de l'article 1383 G *bis*.

Le département n'a, pour sa part, pris aucune délibération.

Il en résulte que le logement concerné est exonéré de taxe foncière sur les propriétés bâties à hauteur de 100 % à raison de la part communale pendant 15 ans (puis à compter de la 16^{ème} année à concurrence de 25 %) et de 50 % à raison de la part intercommunale. Il est, par ailleurs, totalement imposé à la taxe foncière sur les propriétés bâties à raison de la part départementale.

IV. Articulation avec l'exonération en faveur des logements situés à l'intérieur d'une zone comprise dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers (art. 1383 G *ter*)

46. En application de l'article 1383 G *ter*, les collectivités territoriales et les EPCI à fiscalité propre peuvent, sur délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, exonérer à concurrence de 25 % ou 50 % de taxe foncière sur les propriétés bâties, les constructions affectées à l'habitation achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques miniers 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 code de l'environnement. Ces zones sont qualifiées de « zones de danger » par le code de l'environnement.

47. Lorsqu'un logement remplit les conditions pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 G *ter* et de celle prévue à l'article 1383 G *bis*, seule l'exonération dont le taux est le plus élevé s'applique sur la part revenant à la collectivité ou à l'EPCI à fiscalité propre qui a délibéré en faveur de ces deux exonérations.

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

Par délibérations prises en septembre 2011 :

- La commune a décidé d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les constructions affectées à l'habitation à concurrence de 25 % en application de l'article 1383 G *ter* et à concurrence de 50 % en application de l'article 1383 G *bis*.

- Le département a, pour sa part, décidé d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties à concurrence de 50 % les constructions affectées à l'habitation en application de l'article 1383 G *bis*.

Il en résulte que ce logement est exonéré de taxe foncière sur les propriétés bâties à hauteur de 50 % à raison des parts communale et départementale. Le propriétaire est redevable en totalité de la cotisation perçue au profit de l'EPCI.

V. Articulation avec les exonérations en faveur des logements pris à bail à réhabilitation (art. 1384 B et 1586 B, 1^{er} al)

48. 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 des articles 1384 B et 1586 B remplit les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue par l'article 1383 G *bis*, seule l'exonération dont le taux est le plus élevé s'applique sur la part revenant à la collectivité, ou à l'EPCI à fiscalité propre, qui a délibéré en faveur de ces exonérations.

SECTION 4 : OBLIGATIONS DECLARATIVES

49. 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 dans la section I de la présente instruction.

50. 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 » et situés à moins de trois kilomètres de la limite de propriété de celui-ci.

51. 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.

SECTION 5 : ENTREE EN VIGUEUR

52. L'exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue par l'article 1383 G *bis* s'applique à compter des impositions établies au titre de 2011 sous réserve qu'une délibération en ce sens ait été prise par la collectivité ou l'EPCI doté d'une fiscalité propre avant le 1^{er} octobre 2010.

La Directrice de la Législation Fiscale

Marie-Christine LEPETIT



Annexe I : Article 48 de la loi de finances rectificative pour 2009 (n° 2009-1674 du 30 décembre 2009)

JORF n°0303 du 31 décembre 2009 page 22940

Texte n°2

LOI n° 2009-1674 du 30 décembre 2009 de finances rectificative pour 2009

NOR: BCFX0924140L

Après l'article 1383 G du code général des impôts, il est inséré un article 1383 G bis ainsi rédigé :

« Art. 1383 G *bis* .- Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, à concurrence de 25 % ou de 50 %, les constructions affectées à l'habitation qui :

- sont édifiées à moins de trois kilomètres de la limite de propriété d'un établissement comportant au moins une installation figurant sur la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement ;
- ont été achevées antérieurement à la construction de l'installation mentionnée à l'alinéa précédent ;
- et ne sont pas situées dans un périmètre d'exposition prévu par un plan de prévention des risques technologiques mentionné à l'article L. 515-15 du code de l'environnement.

La délibération porte sur la part revenant à chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire doit adresser, avant le 1er janvier de la première année à compter de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration au service des impôts du lieu de situation des biens comportant tous les éléments d'identification du ou des immeubles visés au premier alinéa.

Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'exonération s'applique à compter du 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle la déclaration est déposée. Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 E et celles prévues au premier alinéa du présent article sont remplies, l'exonération prévue au même article 1383 E est applicable. »