



CONFERENCE TECHNIQUE
7 décembre 2010
Auditorium Maison de l'Habitat

15h00 - Les outils de la fiscalité au service de projets environnementaux performants

Thomas ESPEILLAC, Direction Régionale des Finances Publiques



Les outils de la fiscalité au service de projets environnementaux performants

Conférence de l'ADUHME
7 décembre 2010



**Document actualisé
le 6 décembre 2010**

Deux outils de fiscalité à la disposition des collectivités :

I. L'exonération de TFPB en faveur des logements neufs à haut niveau de performance énergétique

II. L'exonération de TFPB en faveur des logements anciens comportant des équipements destinés à économiser l'énergie

RAPPEL : la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)

La TFPB est due par tous les propriétaires (ou usufruitiers) des immeubles situés en France, au 1er janvier de l'année d'imposition.

Son assiette est constituée de **la valeur locative foncière du bien**.

Suite à la réforme de la taxe professionnelle, la TFPB est désormais perçue par les communes, par les groupements de communes à fiscalité propre et par le conseil général.

Toutes ces structures peuvent donc décider d'appliquer une exonération relative à la TFPB.

I. L'exonération de TFPB en faveur des logements neufs achevés à compter du 1er janvier 2009 présentant une performance énergétique globale élevée :



Article 1383-0 B *bis* du CGI

Pour en bénéficier, le logement doit réunir deux conditions cumulatives :

- logement achevé à compter du 1er janvier 2009 ;
- logement titulaire du label « bâtiment basse consommation, BBC 2005 ».

Le propriétaire doit adresser une déclaration sur papier libre au centre des finances publiques du lieu de situation du bien avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'imposition est applicable, avec toutes les pièces justificatives requises.

Exemple : pour un bien achevé dans le courant de l'année 2011, la déclaration doit être effectuée avant le 31 décembre 2011 pour une application à compter du 1er janvier 2012 sur la TFPB due au titre de l'année 2012.

L'exonération de TFPB en faveur des logements neufs

Les collectivités qui perçoivent la TFPB peuvent décider d'exonérer ces logements :

- à concurrence de 50% ou de 100% ;
- pour une durée minimale de 5 ans.

La délibération doit intervenir avant le 1er octobre d'une année pour être applicable à compter du 1er janvier de l'année suivante (article 1639 A bis du CGI).

Cette exonération étant facultative, elle ne fait pas l'objet d'une compensation par l'Etat.

Portée de la délibération :

- l'exonération ne s'applique pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM, adossée à la TFPB) ;
- l'exonération peut se cumuler avec l'exonération de droit de deux ans en faveur des constructions nouvelles (article 1383 du CGI).

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

II. L'exonération en faveur des logements comportant des équipements destinés à économiser l'énergie



Article 1383-0 B du CGI

Pour en bénéficier, le logement doit réunir trois conditions cumulatives :

- logement achevé avant le 1er janvier 1989 ;**
- logement ayant fait l'objet de dépenses d'équipement en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI) ;**
- le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de la délibération doit être supérieur à 10 000 € par logement ou alors le montant total des dépenses payées au cours des 3 années précédentes doit être supérieur à 15 000€ .**

Le propriétaire doit adresser une déclaration sur papier libre au centre des finances publiques du lieu de situation du bien avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, avec toutes les pièces justificatives requises.

L'exonération de TFPB en faveur des logements anciens

Les collectivités qui perçoivent la TFPB peuvent décider d'exonérer ces logements à concurrence de 50% ou de 100%.

La durée d'exonération est de 5 ans.

La délibération doit intervenir avant le 1er octobre d'une année pour être applicable à compter du 1er janvier de l'année suivante (article 1639 A bis du CGI).

Cette exonération étant facultative, elle ne fait pas l'objet d'une compensation par l'Etat.

Portée de la délibération :

- l'exonération ne s'applique pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM, adossée à la TFPB) ;
- l'exonération ne peut pas être renouvelée au cours des 10 années qui suivent l'expiration d'une période d'exonération ;
- l'exonération peut être cumulée avec l'exonération facultative de 15 ans des logements situés dans une zone de revitalisation rurale (ZRR), acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'ANAH (article 1383 E du CGI).

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

Pour plus d'informations : le site « Bercy Colloc »

www.colloc.bercy.gouv.fr

Rubrique « Fiscalité locale » / « Fiscalité directe » /

« Modèles de délibérations »