

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

6 C-3-08

N° 41 du 11 AVRIL 2008

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES. EXONERATION PARTIELLE
DES LOCAUX D'HABITATION SITUES DANS LE PERIMETRE DELIMITE
PAR UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES
(ARTICLE 119 DE LA LOI N° 2006-1771 DU 30 DECEMBRE 2006 DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2006)

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

NOR : ECE L 0820601 J

Bureau C 1

P R E S E N T A T I O N

L'article 119 de la loi de finances rectificative pour 2006 (n° 2006-1771 du 30 décembre 2006) permet, sur délibération, aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, à hauteur de 25 % ou 50 %, des constructions affectées à l'habitation achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques technologiques et situées dans le périmètre d'exposition aux risques prévu par ce plan.

Cette disposition, codifiée sous l'article 1383 G du code général des impôts, s'applique à compter des impositions établies au titre de 2008.

•

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
Section I : Champ d'application de l'exonération	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	12
Section II : Modalités d'application de l'exonération	14
A. NECESSITE D'UNE DELIBERATION DES COLLECTIVITES TERRITORIALES OU DES EPCI A FISCALITE PROPRE	14
I. Autorités compétentes pour prendre les délibérations	15
II. Contenu des délibérations	16
III. Date et durée de validité des délibérations	18
B. PORTEE DE LA DELIBERATION	21
I. Point de départ de l'exonération	21
II. Durée de l'exonération	22
III. Cotisations concernées	24
C – ARTICULATION AVEC LES AUTRES EXONERATIONS	27
I. Articulation avec l'exonération sur délibération des logements situés dans les zones de revitalisation rurale et qui sont, en vue de leur location, acquis puis améliorés avec une aide de l'ANH par des personnes physiques	27
II. Cas particulier de l'exonération en faveur des constructions nouvelles prévue à l'article 1383 du CGI	31
Section III : Obligations déclaratives	34
Section IV : Entrée en vigueur	37

INTRODUCTION

1. L'article 1383 G du code général des impôts, issu de l'article 119 de la loi de finances rectificative pour 2006 (n° 2006-1771 du 30 décembre 2006), institue une exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions affectées à l'habitation achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)¹ et situées dans le périmètre d'exposition aux risques prévu par ce plan.
2. Cette exonération est accordée à concurrence de 25% ou de 50% sur délibération des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre. Toutefois, chaque délibération fixe un taux unique d'exonération.
3. La présente instruction a pour objet de commenter cette nouvelle disposition.

SECTION I : CHAMP D'APPLICATION DE L'EXONERATION

A – ZONES D'APPLICATION DE L'EXONERATION

4. L'exonération s'applique dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un PPRT. Conformément à l'article L. 515-15 du code de l'environnement, ce périmètre est délimité 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. L'exonération est applicable aux constructions affectées à l'habitation quelle que soit la zone du périmètre dans laquelle elles se situent (article L. 515-16 du code précité).
5. Il est admis que l'exonération s'applique également aux constructions affectées à l'habitation même si elles sont partiellement situées dans le périmètre d'exposition aux risques.
6. Le plan de prévention des risques technologiques est approuvé par arrêté préfectoral et peut être révisé. Il en résulte que le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT peut connaître des évolutions.

B – CONSTRUCTIONS CONCERNEES

I. Affectation des constructions

7. L'exonération est applicable aux constructions affectées à l'habitation ainsi qu'à leurs dépendances. Peu importe qu'il s'agisse ou non de la résidence personnelle² du propriétaire. 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 locaux 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 avant la mise en place d'un PPRT.

¹ Conformément à l'article L. 515-15 du code de l'environnement, les PPRT ont pour objet de limiter l'exposition de la population aux conséquences des accidents susceptibles de survenir dans les installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement (installations classées « Seveso seuil haut ») et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques directement ou par pollution du milieu. Les règles qui leur sont applicables sont prévues par les articles L. 515-15 à L. 515-25 du code de l'environnement et par le décret n° 2005-1130 du 7 septembre 2005 relatif aux plans de prévention des risques technologiques.

² principale ou secondaire.

11. La détermination de la date à laquelle une construction peut être 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, c'est-à-dire, s'agissant d'une construction affectée à l'habitation, lorsqu'elle est habitable.

C – DATE D'APPRECIATION

12. Conformément à l'article 1415 du code général des impôts, 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.

13. 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 II : MODALITES D'APPLICATION DE L'EXONERATION

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

14. L'exonération est subordonnée à une délibération des collectivités territoriales ou des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

I. Autorités compétentes pour prendre les délibérations

15. 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 ;
- 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 et, le cas échéant, de certains établissements publics fonciers³ ;
- des conseils régionaux, pour les impositions perçues au profit des régions et pour la taxe spéciale d'équipement additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés bâties perçue au profit de la région Ile-de-France.

Remarque : En cas de fusion d'EPCI, des dispositions particulières sont prévues par l'article 1639 A quater du CGI 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 du CGI 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 demeurer applicables 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).

II. Contenu des délibérations

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

17. 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 par le plan de prévention des risques technologiques.

³ 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 du CGI) et les établissements visés par les articles 1608 à 1609 F du CGI.

III. Date et durée de validité des délibérations

18. Conformément au I de l'article 1639 A bis du code général des impôts, la délibération doit intervenir avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable l'année suivante.

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

Remarque : Les délibérations devenues sans objet lorsqu'une commune n'est plus comprise dans le périmètre d'exposition aux risques prévu par un PPRT ne sont toutefois pas annulées. Par conséquent, l'attention est appelée sur l'éventualité qu'à la faveur d'une nouvelle modification du PPRT une délibération, faute d'avoir été rapportée, puisse à tout moment recouvrer son applicabilité.

20. Pour 2008, l'exonération est subordonnée à une délibération prise, en application de l'article 1383 G du CGI, par la collectivité territoriale ou l'EPCI à fiscalité propre avant le 1^{er} octobre 2007.

B – PORTEE DE LA DELIBERATION

I. Point de départ de l'exonération

21. 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

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

23. 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 (constructions qui ne sont plus situées dans le périmètre d'exposition aux risques prévu par un PPRT, 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 du changement de périmètre ou d'affectation.

III. Cotisations concernées

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

25. 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°15, dès lors que le département a délibéré pour instituer cette exonération.

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

C – ARTICULATION AVEC LES AUTRES EXONERATIONS

I. Articulation avec l'exonération sur délibération des logements situés dans les zones de revitalisation rurale et qui sont, en vue de leur location, acquis puis améliorés avec une aide de l'ANH par des personnes physiques

27. Conformément à l'article 1383 E du code général des impôts, dans les zones de revitalisation rurale mentionnées à l'article 1465 A du même code, 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'Agence nationale de l'habitat par des personnes physiques.

28. Lorsqu'un bien remplit les conditions pour bénéficier de l'exonération précitée et de l'exonération prévue à l'article 1383 G, l'exonération prévue à l'article 1383 E prévaut (cf. 3° alinéa de l'article 1383 G du CGI).

29. Selon les délibérations prises, le cas échéant, par les collectivités territoriales et leurs EPCI à fiscalité propre, une même construction peut être imposée à raison d'une part et être partiellement ou totalement exonérée à raison des autres parts.

30. Exemple : Un logement 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 dans le périmètre d'exposition à un PPRT et a été achevé préalablement à la mise en place de ce plan.

La commune a délibéré pour exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, à concurrence de 25 %, le logement affecté à l'habitation en application de l'article 1383 G du CGI.

L'EPCI doté d'une fiscalité propre a institué une délibération visant à exonérer, à concurrence de 50 %, ce même logement en application de l'article précité.

Le département n'a, pour sa part, pris aucune délibération. Quant à la région, elle a adopté deux délibérations visant d'une part, à exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties à concurrence de 50 % les logements visés à l'article 1383 G du CGI et d'autre part, à exonérer totalement de cette même taxe à hauteur de 100 % les logements visés à l'article 1383 E du CGI.

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

II. Cas particulier de l'exonération en faveur des constructions nouvelles prévue à l'article 1383 du CGI

31. D'une manière générale, lorsqu'une construction remplit les conditions pour bénéficier de l'exonération temporaire de deux ans prévue à l'article 1383 du code général des impôts et celle prévue à l'article 1383 G du même code, l'exonération prévue à l'article 1383 du CGI prévaut.

32. Cependant, dès lors que 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.

33. Exemple : Une construction affectée à l'habitation est achevée le 1^{er} avril 2007. 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 2007, un PPRT est mis en place dont le périmètre d'exposition aux risques inclut 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 2007, la commune, le département, la région et l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre ont décidé, conformément à l'article 1383 G du CGI, d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties à hauteur de 50 % les constructions affectées à l'habitation achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques technologiques.

Au titre de 2008 et de 2009, la construction nouvelle est exonérée en totalité à raison des parts intercommunale, départementale et régionale conformément à l'article 1383 du CGI et à concurrence de 50 % à raison de la part communale en application de l'article 1383 G du CGI.

A compter de 2010, la construction est exonérée de 50 % à raison des parts communale, intercommunale, départementale et régionale en application de l'article 1383 G du CGI.

SECTION III : OBLIGATIONS DECLARATIVES

34. Les propriétaires susceptibles de bénéficier de l'exonération doivent déposer, auprès du service des impôts⁴ 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.

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

- les constructions ou parties d'évaluation affectées à l'habitation ;
- les immeubles achevés avant la mise en place d'un PPRT et situés dans son périmètre d'exposition aux risques.

36. 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 IV : ENTREE EN VIGUEUR

37. L'exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue par l'article 1383 G du CGI s'applique à compter des impositions établies au titre de 2008 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 2007.

La Directrice de la Législation Fiscale

Marie-Christine LEPETIT

⁴ Centre des impôts foncier ou centre des impôts en cas de rapprochement CDI-CDIF.