

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-180-10-20120912

Date de publication : 12/09/2012

DGFIP

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties – Exonérations en faveur des logements économes en énergie

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 18 : Exonération des logements à vocation de développement durable

Section 1 : Logements économes en énergie

Sommaire :

I. Champ d'application

A. Logements achevés avant le 1er janvier 1989 : article 1383- 0 B du CGI

1. Conditions tenant aux logements concernés

a. Définition des logements

b. Date d'achèvement des logements

2. Conditions tenant à la nature des dépenses d'équipement réalisées en faveur des économies d'énergie et du développement durable

a. Dépenses concernées

b. Modalités de réalisation des dépenses

c. Justification des dépenses

3. Conditions tenant au montant des dépenses

a. Montant des dépenses à retenir pour l'appréciation du seuil de 10 000 € ou de 15 000 €

b. Exemple

B. Logements achevés à compter du 1er janvier 2009 : article 1383-0 B bis du CGI

1. Conditions tenant aux logements concernés

a. Définition des logements

b. Date d'achèvement des logements

2. Conditions tenant à la performance énergétique globale des logements

II. Modalités d'application

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

1. Autorités compétentes pour prendre les délibérations

2. Contenu de la délibération

3. Date et durée de validité de la délibération

B. Portée des exonérations

1. Point de départ des exonérations
2. Durée des exonérations
 - a. Logements achevés avant le 1er janvier 1989
 - b. Logements achevés à compter du 1er janvier 2009
3. Quotité des exonérations
4. Cotisations concernées

C. Articulation avec les autres exonérations

1. Articulation avec les exonérations de plein droit
 - a. Articulation des exonérations prévues par les articles 1383-0 B et 1383-0 B bis du CGI avec les exonérations en faveur des logements sociaux
 - b. Articulation de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B bis du CGI avec l'exonération en faveur des constructions nouvelles
2. Articulation avec les exonérations sur délibération
 - a. Articulation de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B du CGI avec l'exonération prévue par l'article 1383 E du CGI
 - b. Articulation de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B du CGI avec les exonérations prévues par les articles 1384 B, 1586 B et 1599 ter E du CGI en faveur des logements pris à bail à réhabilitation
 - c. Articulation des exonérations prévues par les articles 1383-0 B du CGI et 1383-0 B bis du CGI avec l'exonération prévue par l'article 1383 G du CGI

III. Obligations déclaratives

1

Conformément aux dispositions de l'[article 1383-0 B du code général des impôts \(CGI\)](#), les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, sur délibération prise dans les conditions prévues au [I de l'article 1639 A bis du CGI](#), exonérer de la taxe foncière sur les propriétés bâties à concurrence de 50 % ou de 100 % les logements achevés avant le 1er janvier 1989 qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'équipement mentionnées à l'[article 200 quater du CGI](#) en faveur des économies d'énergie et du développement durable.

Cette exonération s'applique aux logements pour lesquels les dépenses ont été payées à compter du 1er janvier 2007, lorsque le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieur à 10 000 € par logement ou lorsque le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000 € par logement.

Elle s'applique pendant une durée de cinq ans à compter de l'année qui suit celle du paiement du montant total des dépenses. Elle ne peut pas être renouvelée au cours des dix années suivant celle de l'expiration d'une période d'exonération.

L'exonération est donc susceptible de s'appliquer à compter des impositions établies au titre de 2008, sous réserve qu'une délibération ait été prise par la collectivité territoriale ou l'EPCI doté d'une fiscalité propre avant le 1er octobre 2007.

10

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'[article 1383-0 B bis du CGI](#) 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 du CGI](#), exonérer de la taxe foncière sur les propriétés bâties à concurrence de 50 % ou de 100 % les constructions de logements neufs achevées à compter du 1er janvier 2009 dont le niveau élevé de performance énergétique globale, déterminé dans des conditions fixées par décret, est supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.

Cette exonération s'applique à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement de la construction, pendant une durée que chaque collectivité territoriale et EPCI à fiscalité propre détermine et qui ne peut être inférieure à cinq ans.

L'exonération est donc susceptible de s'appliquer à compter des impositions établies au titre de 2010, sous réserve qu'une délibération ait été prise par la collectivité territoriale ou l'EPCI doté d'une fiscalité propre avant le 1er octobre 2009.

I. Champ d'application

A. Logements achevés avant le 1er janvier 1989 : article 1383-0 B du CGI

20

L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article 1383-0 B du CGI s'applique aux logements qui satisfont cumulativement aux conditions suivantes :

- être achevés avant le 1er janvier 1989 ;
- avoir fait l'objet, par le propriétaire ou toute autre personne redevable légal de la taxe foncière en application de l'article 1400 du CGI, de dépenses d'équipement en faveur des économies d'énergie et du développement durable mentionnées à l'article 200 quater du CGI et réalisées selon les modalités prévues au 6 dudit article ;
- le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération doit être supérieur à 10 000 € par logement ou le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération doit être supérieur à 15 000 € par logement.

1. Conditions tenant aux logement concernés

30

L'exonération s'applique aux logements achevés avant le 1er janvier 1989.

a. Définition des logements

40

Il s'agit des locaux à usage d'habitation. Les logements peuvent être individuels ou collectifs.

Ils peuvent constituer ou non l'habitation principale du propriétaire. La mesure ne vise donc pas exclusivement les locaux d'habitation susceptibles de bénéficier du crédit d'impôt prévu à l'article 200 quater du CGI, à savoir les locaux affectés à l'habitation principale du redevable.

50

Cas particuliers :

- Local à usage mixte (habitation et professionnel)

Seule la partie du local affecté à usage d'habitation peut bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (cf. n°220 pour le montant des dépenses à retenir).

- Immeuble collectif

L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties s'applique au logement, y compris les éléments bâtis formant dépendances tels que caves ou garages.

b. Date d'achèvement des logements

60

Les logements doivent avoir été achevés avant le 1er janvier 1989.

70

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.

Pour plus de précisions sur ce point (cf [BOI-IF-TFB-10-60](#)).

2. Conditions tenant à la nature des dépenses d'équipement réalisées en faveur des économies d'énergie et du développement durable

80

Les logements doivent faire l'objet de dépenses d'équipement mentionnées à l'[article 200 quater du CGI](#).

a. Dépenses concernées

90

Il s'agit des dépenses payées par le propriétaire à compter du 1er janvier 2007.

100

Pour les dépenses réalisées avant le 1er janvier 2008, la liste des équipements, matériaux et appareils éligibles au crédit d'impôt sur le revenu prévu par l'[article 200 quater du CGI](#), les caractéristiques techniques et les critères de performance qui leur sont applicables sont précisés par l'[article 18 bis de l'annexe IV au CGI](#) dans sa rédaction issue de l'arrêté du 9 février 2005 pris pour l'application des [articles 200 quater et 200 quater A du CGI](#) relatifs aux dépenses d'équipements de l'habitation principale et modifiant l'annexe IV, modifié par les arrêtés du 12 décembre 2005 et du 4 mai 2007 (publiés au journal officiel de la République française du 15 février 2005, du 17 décembre 2005 et du 5 mai 2007).

Sont concernées les dépenses :

- d'acquisition de chaudières à basse température ou de chaudières à condensation ;
- d'acquisition de matériaux d'isolation thermique et d'appareils de régulation de chauffage ;
- afférentes au coût des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ou des pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production de chaleur ;
- afférentes au coût des équipements de raccordement à un réseau de chaleur, alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération ;
- afférentes au coût des équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales.

110

Pour les dépenses réalisées à compter du 1er janvier 2008, la liste et les éléments susvisés sont étendus par les arrêtés des 13 novembre 2007 et 3 octobre 2008 (publiés au journal officiel de la République française des 20 novembre 2007 et 18 octobre 2008), modifiant l'[article 18 bis de l'annexe IV au CGI](#). Sont notamment concernés par cette extension du champ d'application : la liste des appareils de régulation de chauffage, la liste des équipements utilisant une source d'énergie renouvelable aux équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique et les équipements de récupération d'eaux de pluie nécessaires à l'usage de celles-ci à l'intérieur des habitations.

120

Pour les dépenses réalisées à compter du 1er janvier 2009, la liste et les éléments susvisés sont étendus par les arrêtés des 30 décembre 2009, 30 décembre 2010 et 30 décembre 2011 (publiés au

journal officiel de la République française des 1er janvier 2010, 31 décembre 2010 et 31 décembre 2011), modifiant l'[article 18 bis de l'annexe IV au CGI](#).

Par ailleurs, depuis cette même date, sont exclues du dispositif les chaudières basse température et les pompes à chaleur air-air (cf. arrêté du 18 juin 2009 publié au journal officiel de la République française du 27 juin).

Pour plus de précisions sur ces points (cf [BOI-IR-RICI-280](#))

b. Modalités de réalisation des dépenses

130

Les dépenses doivent être réalisées selon les modalités prévues au [6 de l'article 200 quater du CGI](#).

Ainsi, quelle que soit leur nature, les dépenses d'acquisition des équipements, matériaux ou appareils ne peuvent ouvrir droit à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties que si ces équipements, matériaux ou appareils sont fournis et installés par une même entreprise et donnent lieu à l'établissement d'une facture (cf. n° 150). Cela étant, il est admis que les équipements, matériels ou appareils concernés puissent, en cas de sous-traitance, être fournis et installés par deux entreprises distinctes : il convient, sur ce point, de se reporter aux précisions apportées au [BOI-IR-RICI-280](#). Enfin, lorsque les dépenses sont d'une nature différente, le contribuable peut avoir recours à deux entreprises distinctes pour chacune de ces dépenses.

140

En revanche, ne peuvent pas ouvrir droit à l'exonération, les équipements, matériaux ou appareils acquis directement par le contribuable, même si leur pose et/ou leur installation est effectuée par une entreprise.

c. Justification des dépenses

150

L'exonération est accordée sur présentation des factures, autres que des factures d'acomptes, des entreprises qui doivent comporter, outre les mentions obligatoires prévues par l'[article 289 du CGI](#) et l'[article 242 nonies A de l'annexe II au CGI](#) :

- l'identité et la raison sociale de l'entreprise ;
- l'adresse de réalisation des travaux ;
- la nature des travaux. En cas de travaux de nature différente réalisés par la même entreprise, la facture doit comporter le détail précis et chiffré des différentes catégories de travaux effectués permettant d'individualiser d'une part, les équipements ouvrant droit à l'exonération, et d'autre part, ceux exclus du champ de l'exonération.

160

En outre, à la demande des services fiscaux, les contribuables doivent fournir tout document permettant d'apprécier la nature et la consistance des travaux exécutés ;

- la désignation et le prix unitaire des équipements, matériaux ou appareils ;
- la mention des énergies utilisées pour l'alimentation du réseau de chaleur, et le cas échéant, la proportion des énergies renouvelables au regard de l'ensemble des énergies utilisées au cours de l'année civile (pour les équipements de raccordement à un réseau de chaleur) ;
- le cas échéant, les normes et critères techniques de performance mentionnés à l'[article 18 bis de l'annexe IV au CGI](#) ;
- le cas échéant, la date du paiement de la somme due en principal et, selon le cas, des différents paiements dus au titre d'acomptes.

3. Conditions tenant au montant des dépenses

170

L'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties s'applique uniquement si le montant total des dépenses d'équipement payées par le propriétaire ou toute autre personne redevable légal de la taxe foncière en application de l'[article 1400 du CGI](#) excède, par logement :

- soit 10 000 € au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération ;
- soit 15 000 € au cours des trois dernières années qui précèdent la première année d'application de l'exonération.

180

Ce seuil de dépenses correspond à un montant toutes taxes comprises (TTC), c'est-à-dire un montant hors taxes majoré de la TVA mentionnée sur la facture. Le coût de la main d'œuvre n'est pas pris en compte.

a. Montant des dépenses à retenir pour l'appréciation du seuil de 10 000 € ou de 15 000 €

190

Le montant des dépenses à retenir pour l'appréciation du seuil de 10 000 € ou de 15 000 € est celui retenu pour l'application du crédit d'impôt sur le revenu prévu par l'[article 200 quater du CGI](#).

Sur ce point (cf [BOI-IR-RICI-280](#))

200

Toutefois, les précisions suivantes sont apportées :

- le montant des dépenses s'apprécie par logement ;
- le montant des dépenses retenu est celui des dépenses payées, c'est-à-dire celles dont le paiement à l'entreprise qui a réalisé les travaux est intervenu en totalité ;
- compte tenu de la règle de l'annualité prévue par l'[article 1415 du CGI](#), il s'agit des dépenses payées au 1er janvier de l'année d'imposition, c'est-à-dire les dépenses payées au cours de l'année ou des trois années qui précèdent la première année d'application de l'exonération ;
- le montant des dépenses retenu est un montant total. Ainsi, le versement d'un acompte, notamment lors de l'acceptation du devis, ne peut être considéré comme un paiement total pour l'application de l'exonération.

Le paiement total est considéré comme intervenu lors du règlement définitif de la facture. Un devis, même accepté, ne peut en aucun cas être considéré comme une facture ;

- les subventions ou primes éventuellement obtenues par le propriétaire pour la réalisation des travaux ne sont pas déduites des dépenses payées.

Cas particuliers :

210

Local à usage mixte (habitation et professionnel)

Sauf à démontrer que la dépense a été réalisée exclusivement soit dans la partie à usage d'habitation du local, soit dans la partie à usage professionnel, les dépenses réalisées dans un local à usage mixte doivent être prises en compte pour la seule fraction des dépenses se rapportant à la superficie de la partie du local affectée à usage d'habitation. Cette répartition doit être opérée forfaitairement au regard des superficies affectées à chacun de ces usages.

220

- Immeuble collectif

S'agissant des immeubles collectifs, les dépenses peuvent porter aussi bien sur le logement lui-même que sur les parties communes de l'immeuble.

Il est admis que les dépenses réalisées pour des équipements qui s'intègrent aux parties communes d'un immeuble d'habitation ouvrent droit à l'exonération (exemple : acquisition d'une chaudière installée dans les parties communes). Dans cette hypothèse, chacun des copropriétaires peut faire état de sa quote-part de dépenses payées à partir notamment d'une attestation établie par le syndic de copropriété.

Les dépenses réalisées par le syndic dans une loge de concierge ou de gardien occupée à titre privatif sont prises en compte pour l'exonération de la taxe foncière afférente à ce logement.

Pour les dépenses réalisées pour des équipements s'intégrant aux parties communes, par les organismes d'habitation à loyer modéré ou par les sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation ou la gestion de logements, le total des dépenses réalisées est réparti entre les logements selon le mode de répartition des charges.

L'exonération est applicable aux logements dont le montant ainsi calculé est supérieur à 10 000 ou 15 000 €.

230

- Paiement par l'intermédiaire d'un tiers

En cas de paiement par l'intermédiaire d'un tiers (syndic de copropriété notamment), les dépenses sont considérées comme payées, non pas par le versement par le contribuable à ce tiers des appels de fonds mais par le règlement par ce tiers du montant des travaux à l'entreprise qui les a effectués.

Il appartient, dans ces conditions, aux syndics de copropriété de fournir aux contribuables une attestation ou tout autre document établissant formellement la date du paiement.

- Chaudières remplacées dans le cadre d'un contrat comportant une clause de garantie totale

La date du remplacement de l'équipement, en exécution du contrat comportant une clause de garantie totale, par l'entreprise prestataire, tient lieu de date de paiement. Le montant de la dépense à retenir est le montant de la part des redevances versées au titre du remplacement de la chaudière, dans la limite de la valeur vénale de l'équipement à la date de son remplacement.

b. Exemple

240

Par délibération du 26 juin 2008, la commune de X institue l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue par l'[article 1383-0 B du CGI](#) à concurrence de 100 %. M. Y fait réaliser dans son habitation principale et dans un logement dont il est propriétaire qu'il donne en location, habitations achevées avant le 1er janvier 1989, des travaux d'équipements mentionnés à l'[article 200 quater du CGI](#) selon le calendrier suivant :

- habitation principale : 12 000 € payés en septembre 2008 ;

- habitation donnée en location : 6 000 € payés en octobre 2008 ; 5 000 € payés en juillet 2009 et 4 500 € payés en mars 2010, soit un total de 15 500 € sur trois ans.

Pour l'habitation principale, le seuil de 10 000 € de dépenses payées pour une année (2008) étant dépassé, M. Y pourra bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties à compter des impositions établies au titre de 2009. L'exonération s'appliquera jusqu'en 2013.

Pour le logement loué, le seuil de 10 000 € de dépenses payées par année n'est pas atteint au 1er janvier 2009, ni au 1er janvier 2010. En revanche, le seuil de 15 000 € sur trois années est dépassé au 1er janvier 2011. M. Y pourra bénéficier de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties afférente à ce logement à compter des impositions établies au titre de 2011 et ce jusqu'en 2015.

B. Logements achevés à compter du 1er janvier 2009 : article 1383-0 B bis du CGI

250

L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'[article 1383-0 B bis du CGI](#) s'applique aux logements qui satisfont cumulativement aux conditions suivantes :

- leur construction doit avoir été achevée après le 1er janvier 2009 ;
- leur niveau élevé de performance énergétique globale, déterminé dans des conditions fixées par décret, doit être supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.

1. Conditions tenant aux logements concernés

260

L'exonération s'applique aux constructions de logements neufs.

a. Définition des logements

270

Elle est identique à celle retenue pour l'application de l'[article 1383-0-B du CGI](#) (cf. n° 40 et 50).

b. Date d'achèvement des logements

280

Les logements doivent avoir été achevés à compter du 1er janvier 2009.

Pour la détermination de la date à laquelle une construction peut être considérée comme achevée : cf. n° 70.

2. Conditions tenant à la performance énergétique globale des logements

290

Le niveau élevé de performance énergétique globale, déterminé dans des conditions fixées par décret, doit être supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.

Conformément au [décret n° 2009-1529 du 9 décembre 2009](#) (publié au journal officiel de la République Française le 11/12/2009), les logements concernés doivent être titulaires du label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005" mentionné au [5° de l'article 2 de l'arrêté du 3 mai 2007](#) relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique ».

II. Modalités d'application

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

300

Les exonérations prévues aux [articles 1383-0 B](#) et [1383-0 B bis du CGI](#) sont subordonnées à une délibération des collectivités territoriales ou des EPCI à fiscalité propre, prise dans les conditions prévues au [I de l'article 1639 A bis du CGI](#).

1. Autorités compétentes pour prendre les délibérations

310

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 percevant la taxe foncière sur les propriétés bâties ;
- des conseils généraux, pour les impositions perçues au profit des départements et, le cas échéant, de certains établissements publics fonciers : établissements publics fonciers mentionnés au [b de l'article L 321-1](#) et aux [articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme](#) ([articles 1607 bis](#) et [1607 ter du CGI](#)), établissement public foncier de Normandie ([article 1608 du CGI](#)), établissement public foncier de Lorraine ([article 1609 du CGI](#)) et établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur ([article 1609 F du CGI](#)), établissement public d'aménagement en Guyane ([article 1609 B du CGI](#)) ainsi que des agences pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques en Guadeloupe et en Martinique ([articles 1609 C et 1609 D du CGI](#)).;

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 des [articles 1383-0 B et 1383-0 B bis du CGI](#) sont maintenues pour leur durée et le cas échéant leur quotité.

2. Contenu de la délibération

320

Les délibérations prises en application des [articles 1383-0-B et 1383-0-B bis du CGI](#) doivent être de portée générale et concerner tous les logements pour lesquels les conditions requises sont remplies.

Elles ne peuvent pas modifier le périmètre d'application de l'exonération.

330

Ces délibérations doivent, en outre, mentionner le taux unique d'exonération retenu (50 % ou 100 %). Ce taux est applicable sur l'ensemble du territoire de la collectivité territoriale ou de l'EPCI doté d'une fiscalité propre.

340

S'agissant des délibérations prises en application de l'[article 1383-0-B du CGI](#), elles ne peuvent réduire ou augmenter la durée.

350

S'agissant des délibérations prises en application de l'[article 1383-0-B bis du CGI](#), elles doivent préciser la durée d'exonération qui ne peut être inférieure à 5 ans.

3. Date et durée de validité de la délibération

360

Conformément au [I de l'article 1639 A bis du CGI](#), les délibérations doivent intervenir avant le 1er octobre pour être applicables à compter de l'année suivante.

370

Les délibérations demeurent valables tant qu'elles n'ont pas été modifiées ou rapportées.

B. Portée des exonérations

1. Point de départ des exonérations

380

Sous réserve qu'une délibération ait été prise dans les conditions rappelées au n° 310 à 370:

- l'exonération prévue à l'[article 1383-0 B du CGI](#) est applicable à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle du paiement du montant total des dépenses ;
- l'exonération prévue à l'[article 1383-0 B bis du CGI](#) est applicable à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement de la construction.

2. Durée des exonérations

390

a. Logements achevés avant le 1er janvier 1989

L'exonération prévue à l'[article 1383-0 B du CGI](#) s'applique pendant une durée de cinq ans à compter de l'année qui suit celle du paiement du montant total des dépenses.

Elle ne peut pas être renouvelée au cours des dix années suivant celle de l'expiration d'une période d'exonération.

Exemple : Dans le cas cité au n° 240, aucune nouvelle période d'exonération ne pourra être accordée pour l'habitation principale jusqu'à l'année 2023 inclus. En revanche, des dépenses d'équipement réalisées en 2023 ou sur la période courant du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2023 sont susceptibles d'ouvrir droit à une nouvelle période d'exonération à compter de 2024.

b. Logements achevés à compter du 1er janvier 2009

L'exonération prévue à l'[article 1383-0 B bis du CGI](#) s'applique à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement de la construction, pour la durée déterminée par chaque collectivité territoriale ou EPCI à fiscalité propre (cf. n° 350).

3. Quotité des exonérations

400

Les exonérations portent soit sur la totalité (100 %), soit sur la moitié (50 %) de la base d'imposition.

4. Cotisations concernées

410

Les exonérations sont accordées pour la seule part revenant à la collectivité territoriale ou à l'EPCI à fiscalité propre ayant pris une délibération en ce sens.

420

Les exonérations concernent également les taxes spéciales d'équipement additionnelles à la taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit des établissements publics fonciers.

430

En revanche, et conformément à l'[article 1521 du CGI](#), elles ne concernent pas la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

C. Articulation avec les autres exonérations

1. Articulation avec les exonérations de plein droit

a. Articulation des exonérations prévues par les articles 1383-0 B et 1383-0 B bis du CGI avec les exonérations en faveur des logements sociaux

440

Dans l'hypothèse où un logement bénéficie de l'une des exonérations prévues aux [articles 1384 A, 1384 C et 1384 D du CGI](#), il convient de faire courir cette exonération jusqu'à son terme et d'appliquer ensuite l'exonération prévue à l'[article 1383-0 B ou 1383-0 B bis du CGI](#) pour la période restant éventuellement à courir.

b. Articulation de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B bis du CGI avec l'exonération en faveur des constructions nouvelles

450

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction prévue par l'[article 1383 du CGI](#) et celle prévue par l'[article 1383-0 B bis du CGI](#) sont remplies et en l'absence de délibération contraire prise conformément au [V de l'article 1383 du CGI](#), l'exonération prévue par l'[article 1383-0 B bis du CGI](#) s'applique à compter de la troisième année qui suit celle de l'achèvement de la construction.

2. Articulation avec les exonérations sur délibération

a. Articulation de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B du CGI avec l'exonération prévue par l'article 1383 E du CGI

460

Conformément à l'[article 1383 E du CGI](#), dans les zones de revitalisation rurale (ZRR) mentionnées à l'[article 1465 A du CGI](#), les collectivités territoriales et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, sur délibération, exonérer de la 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 (ANAH) par des personnes physiques.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier des exonérations prévues par les [articles 1383 E et 1383-0 B du CGI](#) sont remplies, l'exonération prévue à l'[article 1383 E du CGI](#) est applicable.

470

Toutefois, l'exonération prévue à l'[article 1383-0 B du CGI](#) peut être accordée à l'expiration de la période d'application de l'exonération prévue par l'[article 1383 E du CGI](#) pour la période restant éventuellement à courir.

480

En pratique, trois situations sont susceptibles d'être rencontrées :

- lorsque le logement remplit simultanément les conditions requises pour bénéficier des exonérations prévues aux [articles 1383 E et 1383-0 B du CGI](#), l'exonération de quinze ans prévue par l'[article 1383 E du CGI](#) s'applique ;
- lorsque l'exonération de quinze ans prévue par l'[article 1383 E du CGI](#) s'applique et que, par la suite, le logement remplit également les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue par l'[article 1383-0 B du CGI](#), l'exonération de quinze ans court jusqu'à son terme et, le cas échéant, l'exonération prévue à l'[article 1383-0 B du CGI](#) s'applique pour la période restant à courir ;
- lorsque l'exonération prévue à l'[article 1383-0 B du CGI](#) s'applique et qu'ultérieurement le logement peut également bénéficier de l'exonération de quinze ans prévue par l'[article 1383 E du CGI](#), l'exonération prévue à l'[article 1383-0 B du CGI](#) cesse de s'appliquer et une période d'exonération de quinze ans commence à courir.

490

Remarque : Selon les délibérations prises, le cas échéant, par les collectivités territoriales et leurs EPCI à fiscalité propre, un même logement peut être imposé à raison d'une part et être partiellement ou totalement exonéré à raison des autres parts.

b. Articulation de l'exonération prévue par l'article 1383-0 B du CGI avec les exonérations prévues par les articles 1384 B, 1586 B et 1599 ter E du CGI en faveur des logements pris à bail à réhabilitation

500

Les logements pris à bail à réhabilitation à compter du 1er 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 pendant la durée de ce bail (cf. [BOI-IF-TFB-110](#)).

Trois situations peuvent se rencontrer :

- lorsque le logement remplit simultanément les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue par les [articles 1383-0 B et 1384 B, 1586 B et 1599 ter Edu CGI](#), l'exonération prévue aux [articles 1384 B, 1586 B et 1599 ter E du CGI](#) est applicable ;
- lorsque l'exonération prévue aux [articles 1384 B, 1586 B et 1599 ter E 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 correspondant à la durée du bail court jusqu'à son terme et, le cas échéant, l'exonération prévue à l'[article 1383-0 B du CGI](#) s'applique pour la période restant à courir après ce terme.
- lorsque l'exonération prévue par l'[article 1383-0 B du CGI](#) s'applique et qu'ultérieurement le logement peut également bénéficier de l'exonération prévue aux [articles 1384 B, 1586 B et 1599 ter E du CGI](#), l'exonération prévue à l'[article 1383-0 B du CGI](#) cesse de s'appliquer et une période d'exonération correspondant à la durée du bail commence à courir.

510

S'agissant des logements pris à bail à réhabilitation jusqu'au 31 décembre 2004 et qui bénéficient d'une exonération de taxe foncière instituée sur délibération des collectivités ou EPCI concernés, cette exonération déjà en cours est maintenue jusqu'à son terme. Par ailleurs, si les conditions requises sont satisfaites, l'exonération prévue par l'[article 1383-0 B du CGI](#) est susceptible de s'appliquer pour la période restant à courir après ce terme.

c. Articulation des exonérations prévues par les articles 1383-0 B du CGI et 1383-0 B bis du CGI avec l'exonération prévue par l'article 1383 G du CGI

520

Conformément à l'[article 1383 G du CGI](#), les collectivités territoriales et les EPCI dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération, exonérer de la taxe foncière sur les propriétés bâties à concurrence de 25 % ou de 50 %, les constructions affectées à l'habitation achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), mentionné à l'[article L 515-15 du code de l'environnement](#) et situées dans le périmètre d'exposition aux risques prévu par le plan. Cette exonération n'est pas limitée dans le temps.

Trois situations peuvent se rencontrer :

- lorsque le logement remplit simultanément les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue par l'[article 1383 G du CGI](#) et par l'une des exonérations prévues par les [articles 1383-0 B et 1383-0 B bis du CGI](#), les exonérations prévues par les [articles 1383-0 B et 1383-0 B bis du CGI](#) s'appliquent jusqu'à leur terme. A l'issue de cette période d'exonération, l'exonération prévue à l'[article 1383 G du CGI](#) est, le cas échéant, applicable.
- lorsque l'exonération prévue par l'[article 1383 G 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 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 les [articles 1383-0 B](#) ou [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 du CGI](#), les exonérations prévues aux [articles 1383-0 B](#) et [1383-0 B bis du CGI](#) sont applicables jusqu'à leur terme. Toutefois, l'exonération prévue par l'[article 1383 G du CGI](#) peut être accordée à l'expiration de la période de l'exonération prévue par les [articles 1383-0 B](#) et [1383-0 B bis du CGI](#).

III. Obligations déclaratives

530

Pour bénéficier des exonérations prévues aux [articles 1383-0 B](#) ou [1383-0 B bis du CGI](#), le propriétaire doit adresser au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration sur papier libre. Il s'agit du service qui assure la gestion de la taxe foncière du logement concerné, c'est-à-dire soit le service des impôts des particuliers, soit le centre des impôts, soit le centre des impôts foncier.

540

S'agissant de l'exonération prévue par l'[article 1383-0-B du CGI](#) : la déclaration doit comporter tous les éléments d'identification des biens, dont la date d'achèvement des logements. Elle doit être accompagnée de tous les éléments justifiant de la nature des dépenses et de leur montant, Pour les dépenses afférentes au remplacement de chaudières dans le cadre d'un contrat comportant une clause de garantie totale, cf. [BOI-IR-RICI-280](#).

En pratique, la justification de la date d'achèvement du logement peut être apportée, notamment, soit par la production de l'acte notarié constatant l'acquisition immobilière s'il mentionne la date d'achèvement, soit par la production de la déclaration d'achèvement des travaux mentionnée aux anciens articles R. 460-1 et suivants du code de l'urbanisme , soit par la production de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité désormais prévue à l'[article R* 462-1 du CGI](#). (La déclaration d'achèvement des travaux était prévue par l'ancien article R. 460-1 du code de l'urbanisme abrogé à compter du 1er octobre 2007 par le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007).

550

S'agissant de l'exonération prévue par l'[article 1383-0-B bis du CGI](#) : la déclaration doit également comporter tous les éléments d'identification des biens. Elle doit être accompagnée de tous les éléments justifiant que la construction remplit les critères de performance énergétique mentionnés au n° 290. A titre pratique, les services retiendront comme justificatif, une copie du certificat mentionnant l'attribution du label par l'organisme certificateur (Promotelec, Cerqual, Céquami, Certivéa...).