

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-130-20150701

Date de publication : 01/07/2015

DGFIP

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Exonération de longue durée en faveur des logements sociaux détenus par l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 13 : Exonération temporaire de longue durée en faveur des logements détenus par l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais

Sommaire :

I. Champ d'application de l'exonération

A. Condition tenant à la détention des logements

B. Condition relative à la réalisation de travaux d'amélioration financés au moyen d'une subvention de l'ANAH

C. Condition tenant au conventionnement

II. Modalités d'application de l'exonération

A. Portée de l'exonération

B. Durée de l'exonération

1. Point de départ de l'exonération

2. Durée de l'exonération

C. Remise en cause de l'exonération

III. Obligations déclaratives et sanctions

A. Obligations déclaratives

B. Sanctions

IV. Entrée en vigueur

1

Conformément aux dispositions du II de l'article 1384 C du code général des impôts (CGI) issu du II de l'article 92 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale), bénéficient d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties d'une durée de 15

ans, les logements détenus, directement ou indirectement par le biais d'une filiale à participation majoritaire, par l'Établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais (EPINORPA) créé par l'[article 191 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains](#) lorsque ces logements sont améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et qu'ils font l'objet d'une convention avec cette agence ou avec l'Etat fixant les conditions de leur occupation et le niveau de ressources auquel est soumise leur attribution dans des conditions définies par décret.

10

Cette exonération de 15 ans est applicable à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'amélioration pour les logements dont lesdits travaux sont achevés depuis le 1^{er} juillet 2004.

20

La durée de l'exonération est portée à 25 ans lorsque la décision de subvention intervient entre le 1^{er} juillet 2004 et le 31 décembre 2018 ([loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015, art. 61](#)).

I. Champ d'application de l'exonération

30

Peuvent bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements qui satisfont aux conditions suivantes :

- être détenus, directement ou indirectement par le biais d'une filiale à participation majoritaire, par l'EPINORPA ;
- être améliorés au moyen d'une aide financière de l'ANAH ;
- faire l'objet d'une convention avec cette agence ou avec l'État.

A. Condition tenant à la détention des logements

40

Les logements concernés sont ceux qui appartiennent à l'EPINORPA, soit directement soit indirectement par le biais d'une filiale à participation majoritaire.

Les logements appartenant à l'EPINORPA de manière indirecte par le biais d'une filiale à participation majoritaire, sont ceux qui appartiennent à la SAS SOGINORPA, société de droit privé détenue à 100 % par l'EPINORPA.

L'exonération est maintenue pour les logements appartenant à la SOGINORPA suite à sa transformation en société d'habitations à loyer modéré par l'[article 11 de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social](#).

B. Condition relative à la réalisation de travaux d'amélioration financés au moyen d'une subvention de l'ANAH

50

Compte tenu des termes de la loi, les logements détenus par l'EPINORPA doivent avoir fait l'objet de travaux d'amélioration financés au moyen d'une subvention de l'ANAH.

60

S'agissant des modalités d'octroi de la subvention de l'ANAH, il convient de se reporter aux précisions apportées au [BOI-IF-TFB-10-120-20 au I-A-2 § 80 et suivants](#).

70

L'exonération n'est applicable que si les travaux sont achevés. En effet, conformément au II de l'article 1384 C du CGI, les logements concernés sont exonérés à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'amélioration.

C. Condition tenant au conventionnement

80

Les logements doivent faire l'objet d'une convention avec l'État ou avec l'ANAH fixant les conditions de leur occupation et le niveau de ressources auquel est soumise leur attribution dans des conditions définies par décret.

Le décret n° 2006-674 du 8 juin 2006 fixant les conditions d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en application de l'article 1384 C du code général des impôts pour les logements détenus par l'Établissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais précise que l'exonération est applicable lorsque les logements sont améliorés à l'aide d'une subvention de l'ANAH et qu'ils font l'objet d'une convention prévue au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) fixant leurs conditions d'occupation et le niveau des ressources auquel est soumis leur attribution.

Les logements doivent ainsi avoir fait l'objet d'une convention passée entre l'État et les bailleurs, conformément aux dispositions prévues de l'article L. 353-1 du CCH à l'article L. 353-13 du CCH et de l'article R. 353-32 du CCH à l'article R. 353-57 du CCH ou d'une convention passée en l'ANAH et les bailleurs en application de l'article L. 321-8 du CCH.

II. Modalités d'application de l'exonération

A. Portée de l'exonération

90

L'exonération porte sur la totalité de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements qui remplissent les conditions requises pour être exonérés.

100

Elle emporte également celles des taxes additionnelles à la taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit :

- des établissements publics fonciers locaux mentionnés à l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme ou de l'office public de Corse (CGI, art. 1607 bis) ;
- des établissements publics fonciers d'État visés à l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme (CGI, art. 1607 ter) ;
- de certains établissements publics particuliers : établissement public d'aménagement en Guyane (CGI, art. 1609 B), agences pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques en Guadeloupe (CGI, art. 1609 C) et en Martinique (CGI, art. 1609 D), établissement public de la « Société du Grand Paris » (CGI, art. 1609 G) ;
- des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sans fiscalité propre dont les communes concernées sont membres ;
- des communes ou des EPCI à fiscalité propre ayant institué la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (CGI, art. 1530 bis).

En revanche, elle n'est pas prise en compte pour l'établissement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères prévue à l'article 1522 du CGI.

B. Durée de l'exonération

1. Point de départ de l'exonération

110

L'exonération temporaire s'applique à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'amélioration.

2. Durée de l'exonération

120

La durée de l'exonération est de 15 ans.

130

Toutefois et comme pour les autres exonérations prévues à l'[article 1384 C du CGI](#), la durée de l'exonération est portée à 25 ans lorsque la décision de subvention de l'ANAH intervient entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2018. Il est admis que la durée d'exonération de 25 ans soit accordée lorsque la décision de subvention intervient le 1er juillet 2004 ou le 31 décembre 2018.

140

En définitive, la durée d'exonération est donc :

- de 25 ans lorsque la décision de subvention intervient du 1er juillet 2004 au 31 décembre 2018 ;
- de 15 ans lorsque la décision de subvention interviendra à compter du 1er janvier 2019.

(150)

C. Remise en cause de l'exonération

160

L'exonération est supprimée lorsque notamment :

- la convention conclue conformément à l'[article L. 351-2 du CCH](#) est résiliée ;
- la subvention accordée par l'ANAH est remise en cause : tel est le cas lorsque le bénéficiaire ne respecte pas les engagements pris pour bénéficier de l'aide ;
- en cas de vente des logements.

170

Dans tous les cas, la suppression de l'exonération intervient à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle les événements qui la motivent sont survenus.

III. Obligations déclaratives et sanctions

A. Obligations déclaratives

180

Pour bénéficier de l'exonération, le redevable de la TFPB doit satisfaire aux obligations déclaratives prévues au I de l'[article 1384 C du CGI](#) qui sont précisées par l'[article 315-0 bis de l'annexe III au CGI](#) pour les immeubles mentionnés au 4° de l'[article L. 351-2 du CCH](#).

190

Le bénéfice de l'exonération est donc subordonné au dépôt d'une déclaration modèle E, imprimé n° **6666 D** (CERFA n°11 345, disponible sur le site www.impots.gouv.fr à la rubrique "Recherche de

formulaire") qui doit être adressée au service des impôts fonciers du lieu de situation des biens avant le 1er janvier de la première année d'application de l'exonération.

200

Cette déclaration doit comporter tous les éléments permettant d'identifier les logements concernés :

- la date d'acquisition de l'immeuble ;
- la date de décision de la subvention de l'ANAH ;
- la date du versement de cette subvention par cet organisme ;
- la date d'achèvement des travaux d'amélioration.

210

Elle doit être accompagnée des pièces justifiant ces éléments, notamment la notification de la décision d'octroi de la subvention de l'ANAH ainsi que la justification du paiement du solde ou de la totalité de la subvention. Doit également être joint à cette déclaration la convention avec l'État ou avec l'ANAH.

B. Sanctions

220

Lorsque la déclaration est souscrite après l'expiration du délai prévu, l'exonération ne s'applique que pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année de souscription.

IV. Entrée en vigueur

230

Cette exonération s'applique depuis les impositions établies au titre de l'année 2006 aux logements dont les travaux d'amélioration sont achevés depuis le 1er juillet 2004.