

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-55-30-22/12/2020

Date de publication : 22/12/2020

Date de fin de publication : 27/06/2023

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Exonérations et dégrèvement d'office en faveur des personnes de condition modeste - Dispositif de maintien des exonérations

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 5.5 : Exonérations et dégrèvement d'office en faveur des personnes de condition modeste

Section 1 : Titulaires de certaines allocations

Section 3 : Dispositif de maintien des exonérations

Sommaire :

I. Champ d'application

II. Modalités d'application du lissage

A. Portée du dispositif

B. Durée du dispositif

C. Remise en cause du dispositif

D. Articulation avec les autres allègements de taxe foncière sur les propriétés bâties

1

Le II de l'article 1390 du code général des impôts (CGI) et le II de l'article 1391 du CGI permettent aux contribuables qui ont perdu le bénéfice de l'une des exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties prévues, respectivement, au I de l'article 1390 du CGI et au I de l'article 1391 du CGI de conserver au titre des deux années d'imposition suivantes le bénéfice de leur exonération, puis de bénéficier, au titre de la troisième et de la quatrième années, d'un abattement dégressif de la base d'imposition.

Remarque : Ce dispositif dit « de maintien des exonérations » n'est pas applicable lorsque la perte de l'exonération résulte de la régularisation d'erreurs, d'inexactitudes, d'omissions ou d'insuffisances dans l'établissement de l'impôt.

I. Champ d'application

10

Pour bénéficier du dispositif, les contribuables doivent satisfaire cumulativement aux deux conditions suivantes :

- avoir perdu le bénéfice de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue au I de l'[article 1390 du CGI \(BOI-IF-TFB-10-55-10\)](#) ou de celle prévue au I de l'[article 1391 du CGI \(BOI-IF-TFB-10-55-20\)](#) ;
- respecter des conditions relatives à l'habitation prévues pour l'application de ces exonérations.

Remarque : Les conditions relatives à l'habitation requises pour l'application de l'exonération prévues au I de l'article 1390 du CGI et au I de l'article 1391 du CGI sont respectivement commentées au [II § 60 et suivants du BOI-IF-TF-10-55-10](#) et au [III § 40 et suivants du BOI-IF-TFB-10-55-20](#).

II. Modalités d'application du lissage

A. Portée du dispositif

20

L'abattement s'applique à la base de calcul de la taxe foncière sur les propriétés bâties, c'est-à-dire au revenu cadastral défini à l'[article 1388 du CGI](#) actualisé et revalorisé. Il ne s'applique que pour le calcul de cette taxe et des taxes additionnelles dont la base est déterminée dans les mêmes conditions que pour la part communale de cette taxe.

En revanche, l'abattement n'est pas pris en compte pour l'établissement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères prévue à l'[article 1522 du CGI](#).

30

Pour les indivisaires déposant des déclarations de revenu distinctes, le maintien de l'exonération et l'abattement dégressif à la base prévus au II de l'[article 1390 du CGI](#) ne portent que sur la part de taxe foncière sur les propriétés bâties du copropriétaire indivis ayant perdu le bénéfice de l'exonération.

B. Durée du dispositif

40

Le dispositif s'applique pour une durée de 4 ans à compter de l'année suivant celle au titre de laquelle le contribuable a bénéficié de l'exonération prévue au I de l'[article 1390 du CGI](#) ou de celle prévue au I de l'[article 1391 du CGI](#) pour la dernière fois.

Exemple : En N-1, M. X, âgé de plus de 75 ans au 1^{er} janvier et dont le montant des revenus de l'année précédente n'excède pas la limite prévue au I de l'[article 1417 du CGI](#), est exonéré de la

taxe foncière sur les propriétés bâties pour l'immeuble habité exclusivement par lui, en application des dispositions du I de l'article 1391 du CGI.

Pour chacune des années à compter de N, excepté en N+3, ses revenus de l'année précédente excèdent la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI.

Par conséquent, M. X bénéficie pour la taxe foncière sur les propriétés bâties afférente à l'immeuble habité exclusivement par lui :

- d'une exonération au titre de N et de N+1, puis d'un abattement de la base d'imposition de deux tiers au titre de N+2 ;
- d'une exonération au titre de N+3 en application du I de l'article 1391 du CGI ;
- d'une exonération au titre de N+4 et de N+5, puis d'un abattement de la base d'imposition de deux tiers au titre de N+6 et d'un tiers au titre de N+7 en application des dispositions du II de l'article 1391 du CGI.

À l'issue de cette période, le contribuable est imposé à la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les conditions de droit commun.

C. Remise en cause du dispositif

50

Le dispositif cesse de s'appliquer lorsque :

- le bénéficiaire cesse de remplir les conditions relatives à l'habitation ([II § 60 et suivants du BOI-IF-TFB-10-55-10](#) et [III § 40 et suivants du BOI-IF-TFB-10-55-20](#)) ;
- le contribuable bénéficie à nouveau d'une des exonérations prévues au I de l'[article 1390 du CGI](#) ou au I de l'[article 1391 du CGI](#).

Il n'y a ni suspension ni interruption temporaire dans l'application du dispositif.

D. Articulation avec les autres allègements de taxe foncière sur les propriétés bâties

60

Le dispositif s'applique avant tout autre allègement de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Ainsi, lorsque le redevable remplit les conditions requises pour bénéficier de l'exonération ou de l'abattement prévus aux I et II de l'[article 1390 du CGI](#) ou aux I et II de l'[article 1391 du CGI](#) et que les conditions requises pour bénéficier d'une autre exonération ou d'un autre abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties sont remplies, l'exonération liée à la situation personnelle du redevable prime durant les deux premières années puis l'abattement s'applique sans préjudice de tout autre allègement durant la troisième et la quatrième année.

Exemple 1 : En N-1, M. X, âgé de plus de 75 ans au 1^{er} janvier et dont les revenus de N-2 n'excédaient pas la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI, était exonéré de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour l'immeuble habité exclusivement par lui, en application des dispositions du I de l'article 1391 du CGI.

À compter de l'année N-1, ses revenus deviennent supérieurs à la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI.

Au cours de l'année N, il vend son logement et devient propriétaire d'un nouvel immeuble dont la construction s'est achevée au début de l'année et qu'il habite seul. Cet immeuble peut bénéficier de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles prévue à l'article 1383 du CGI (BOI-IF-TFB-10-60).

Par conséquent, M. X bénéficie :

- au titre de N, pour le logement dont il était propriétaire au 1^{er} janvier de la même année : du maintien de l'exonération prévue au 1^o du II de l'article 1391 du CGI ;
- au titre de N+1, pour le logement acquis en N : du maintien de l'exonération prévue au 1^o du II de l'article 1391 du CGI (elle prime sur celle prévue à l'article 1383 du CGI) ;
- au titre de N+2, pour son nouveau logement : d'un abattement de la base d'imposition de deux tiers en application du 2^o du II de l'article 1391 du CGI et d'une exonération de la part restante en application de l'article 1383 du CGI au titre de N+2 (l'abattement s'applique sans préjudice de l'exonération) ;
- au titre de N+3, pour son nouveau logement : d'un abattement de la base d'imposition d'un tiers au titre de N+3.

Exemple 2 : M. X, âgé de plus de 75 ans, qui a réalisé en N-2 des travaux d'économie d'énergie dans sa résidence principale, bénéficie pendant 3 ans de l'exonération de la totalité de la part intercommunale de taxe foncière sur les propriétés bâties en application de l'article 1383-0 B du CGI.

En N-3, ses revenus étaient inférieurs à la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI. Il a ainsi été exonéré en N-2 de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour sa résidence principale, en application des dispositions du I de l'article 1391 du CGI.

À compter de l'année N-2, ses revenus deviennent supérieurs à la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI. Par conséquent, M. X bénéficie :

- au titre de N-1 et N : du maintien de l'exonération prévue au 1^o du II de l'article 1391 du CGI ;
- au titre de N+1 : d'un abattement de la base d'imposition de deux tiers en application du 2^o du II de l'article 1391 du CGI et d'une exonération de la part interdépartementale restante en application de l'article 1383-0 B du CGI (l'abattement s'applique sans préjudice de l'exonération) ;
- au titre de N+2 : d'un abattement de la base d'imposition d'un tiers.

Lorsque le redevable remplit les conditions requises pour bénéficier de l'abattement prévu au II de l'article 1390 du CGI ou au II de l'article 1391 du CGI et qu'il remplit également les conditions requises pour bénéficier du dégrèvement prévu à l'article 1391 B du CGI (BOI-IF-TFB-10-55-40) ou à l'article 1391 B ter du CGI (BOI-IF-TFB-50-40), le dégrèvement s'applique sur la cotisation restant à sa charge après application de l'abattement.

Dans cette hypothèse, par exception, le dégrèvement prévu à l'article 1391 B du CGI est, comme celui prévu à l'article 1391 B ter du CGI, accordé sur réclamation présentée dans le délai indiqué à l'article R* 196-2 du livre des procédures fiscales et dans les formes prévues par le livre des procédures fiscales.