DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Actualité

Date de publication : 20/12/2021

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Conséquences du transfert de la part départementale aux communes sur la durée et la portée de l'exonération temporaire prévue à l'article 1383 du CGI (loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de la loi de finances pour 2020, art. 16, II-C-2°)

Série / Division :

IF - TFB

Texte :

Aux termes de l'article 1383 du code général des impôts (CGI) dans sa rédaction au vigueur au 31 décembre 2020, les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction étaient exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. Toutefois, pour les locaux à usage d'habitation, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) pouvaient délibérer pour supprimer cette exonération ou la limiter aux immeubles financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus à l'article L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article D. 331-63 du code de la construction et de l'habitation. En outre, s'agissant des locaux autres que ceux à usage d'habitation, seule la part départementale de TFPB était exonérée en application de l'article 1383 du CGI.

Le II de l'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 transfère la part départementale de TFPB aux communes.

Afin de tirer les conséquences de ce transfert, le 2° du C du II de l'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 adapte les conditions d'exonération de la part communale de TFPB prévues à l'article 1383 du CGI.

Ainsi, à compter de 2021, les communes peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI et pour la part qui leur revient, limiter l'exonération de TFPB des locaux à usage d'habitation entre 40 % et 90 % de la base imposable.

S'agissant des locaux autres que ceux à usage d'habitation, l'exonération porte uniquement sur la part communale. Elle s'établit à hauteur de 40 % de la base imposable.

Les modalités d'exonération de la part intercommunale demeurent inchangées.

> Le 1 du G du II de l'article 16 de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 dispose que, pour les impositions établies au titre de 2021 et par dérogation à l'article 1639 A bis du CGI, les délibérations mentionnées à l'article 1639 A bis du CGI prises par les communes en matière de TFPB avant le 1er octobre 2020 et qui entrent en vigueur à compter des impositions établies au titre de 2021 sont sans effet.

> Aux termes du 2 du G du II de l'article 16 de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, par dérogation à l'article 1383 du code général des impôts :

- les locaux à usage d'habitation qui auraient bénéficié, au titre de 2021, de l'exonération prévue à l'article 1383 du CGI, dans sa rédaction applicable au 31 décembre 2020, sont exonérés de TFPB, pour la durée restant à courir, selon les modalités fixées au I de l'article 1382-0 du CGI ;
- les locaux autres que ceux à usage d'habitation qui auraient bénéficié, au titre de 2021, de l'exonération prévue à l'article 1383 du même code, dans sa rédaction applicable au 31 décembre 2020, sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour la durée restant à courir, selon les modalités fixées au II de l'article 1382-0 du CGI

Actualité liée :

X

Documents liés :

BOI-IF-TFB-10-60 : IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Champ d'application et territorialité - Exonération de droit commun de deux ans

BOI-IF-TFB-10-60-10 : IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Champ d'application et territorialité - Exonération de droit commun de deux ans - Immeubles concernés

BOI-IF-TFB-10-60-20 : IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Champ d'application et territorialité - Exonération de droit commun de deux ans - Durée et portée de l'exonération temporaire

BOI-IF-TFB-20-10-20-80 : IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Base d'imposition - Détermination de la valeur locative cadastrale - Locaux d'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile - Abattement de 30 % pour les locaux issus de la transformation de locaux professionnels ou industriels (CGI, art. 1518 A ter)

Signataire des documents liés :

Bruno Mauchauffée, adjoint au directeur de la législation fiscale