RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-50-50-30-20120912
Date de publication : 12/09/2012
Date de fin de publication : 23/06/2022

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties – Exonérations des locaux d'habitation situés dans le périmètre délimité par un plan de prévention des risques technologiques

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers
Taxe foncière sur les propriétés bâties
Titre 1 : Champ d'application et territorialité
Chapitre 5 : Exonérations permanentes
Section 5 : Exonération sur délibération des collectivités territoriales
Sous-section 3 : Locaux d'habitation situés dans le périmètre délimité par un plan de prévention des risques technologiques

Sommaire :

I. Champ d'application de l'exonération
A. Zones d'application de l'exonération
B. Constructions concernées
1. Affectation des constructions
2. Date d’achèvement des constructions
C. Date d'appréciation
II. Modalités d'application de l'exonération
A. Nécessité d'une délibération des collectivités territoriales ou des EPCI à fiscalité propre
1. Autorités compétentes pour prendre les délibérations
2. Contenu des délibérations
3. Date et durée de validité des délibérations
B. Taux d'exonération applicable
1. Principes applicables
2. Taux
C. Portée de la délibération
1. Point de départ de l’exonération
2. Durée de l’exonération
3. Cotisations concernées
D. Articulation avec les autres exonérations
1. Articulation avec l’exonération sur délibération des logements situés dans les zones de revitalisation rurale
2. Cas particulier de l’exonération en faveur des constructions nouvelles prévue à l’article 1383 du CGI
III. Obligations déclaratives

1

L'article 1383 G du CGI 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) et situées dans le périmètre d'exposition aux risques prévu par ce plan.

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.

10

Cette exonération est accordée à concurrence de 15 % ou de 30 % sur délibération des collectivités territoriales et des EPCI dotés d'une fiscalité propre. La délibération fixe un taux unique d'exonération. L'article 1383 G du CGI institue une modulation des taux en fonction du niveau de risque encouru (cf. ***II-B***).

I. Champ d'application de l'exonération

A. Zones d'application de l'exonération

20

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 de l'environnement).

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.

30

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 concernées

1. Affectation des constructions

40

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 personnelle (principale ou secondaire) 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).

50

En cas de locaux à usage mixte, seule la partie de propriété affectée à l'habitation peut bénéficier de l'exonération.

60

Un logement vacant peut également bénéficier de cette exonération dès lors qu'il était effectivement affecté à l'habitation avant d'être vacant.

2. Date d'achèvement des constructions

70

Pour bénéficier de l'exonération, les constructions doivent être achevées avant la mise en place d'un PPRT.

80

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'appréciation

90

Conformément à l'article 1415 du CGI, les conditions afférentes à la situation géographique et à l'affectation de la construction doivent être appréciées au 1er janvier de chaque année d'imposition.

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.

II. Modalités d'application de l'exonération

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

100

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

1. Autorités compétentes pour prendre les délibérations

110

Les autorités compétentes pour prendre les délibérations sont précisées à la série Impôts fonciers division intercommunalité.

2. Contenu des délibérations

120

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

Elles doivent, en outre, mentionner le taux unique d'exonération retenu. Ce taux est applicable sur l'ensemble du périmètre de la collectivité ou de l'EPCI concerné par le plan de prévention des risques technologiques.

3. Date et durée de validité des délibérations

130

Conformément au I de l'article 1639 A bis du CGI, la délibération doit intervenir avant le 1er octobre d'une année pour être applicable l'année suivante.

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.

B. Taux d'exonération applicable

1. Principes applicables

140

Pour les impositions établies au titre des années antérieures à 2011, l'exonération était accordée à concurrence de 25 % ou de 50 % sur délibération des collectivités territoriales et des EPCI dotés d'une fiscalité propre. Ainsi, pour les impositions établies au titre de l'année 2010 les taux d'exonération précités étaient applicables, sous réserve qu'une délibération ait été prise avant le 1er octobre 2009.

L'article 96 de la loi n° 2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010 a aménagé le dispositif en réduisant les taux de 25 % ou de 50 % et en instituant une modulation des taux en fonction du niveau de risque encouru (voir **II-B-2** ci-après).

Ce dispositif s'applique aux impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties établies au titre de l'année 2011 et des années suivantes, sous réserve qu'une délibération ait été prise avant le 1er octobre 2010.

Dès lors que les taux d'exonération sont modifiés et conduisent par ailleurs à des majorations de taux, les délibérations prises antérieurement par les collectivités territoriales et les EPCI sont caduques.

Les collectivités territoriales et EPCI qui souhaitent que l'exonération en vigueur soit maintenue doivent prendre une nouvelle délibération et fixer le taux d'exonération qu'elles entendent retenir, à

savoir 15 % ou 30 %, les taux majorés s'en déduisant.

Cette délibération devait être prise avant le 1er octobre 2010 pour que l'exonération soit applicable à compter du 1er janvier 2011 selon les modalités désormais prévues.

2. Taux

150

A compter des impositions établies au titre de l'année 2011 (cf. **II-B-1*)***, l'exonération est accordée à concurrence de 15 % ou de 30 %.

160

Par ailleurs, ces taux d'exonération de 15 % ou de 30 % sont majorés de :

- 15 points pour les constructions affectées à l'habitation situées à l'intérieur des secteurs définis au II de l'article L 515-16 du code de l'environnement, lorsque de tels secteurs sont délimités par le plan.

Il s'agit de secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger grave pour la vie humaine, un droit de délaissement, s'exerçant dans les conditions définies aux articles L 230-1 et suivants du code de l'urbanisme, peut être instauré.

- 30 points pour les constructions affectées à l'habitation situées à l'intérieur des secteurs définis au III de l'article L 515-16 du code de l'environnement, lorsque de tels secteurs sont délimités par le plan.

Il s'agit de secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger très grave pour la vie humaine, l'État peut déclarer d'utilité publique une expropriation des immeubles lorsque les moyens de sauvegarde et de protection des populations qu'il faudrait mettre en œuvre s'avèrent impossibles ou plus coûteux que l'expropriation.

170

Sous réserve de l'existence des secteurs visés à l'article L 515-16 de code de l'environnement, les taux de majoration sont applicables de plein droit et attachés au taux fixé par la collectivité territoriale ou l'EPCI dans la délibération instituant l'exonération. Il en résulte la situation suivante :

Taux d'exonération fixé par la collectivité territoriale ou l'EPCI	15%	30%
Taux pour les habitations situées dans des secteurs définis au II de l'article L 515-16 du code de l'environnement	30%	45%
Taux pour les habitations situées dans des secteurs définis au III de l'article L 515-16 du code de l'environnement	45%	60%

C. Portée de la délibération

1. Point de départ de l'exonération

180

L'exonération prend effet à partir du 1er janvier de l'année qui suit celle de l'adoption de la délibération sous réserve que les autres conditions soient remplies.

2. Durée de l'exonération

190

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

200

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 1er janvier de l'année qui suit celle de l'adoption de la délibération rapportant l'exonération ou du changement de périmètre ou d'affectation.

3. Cotisations concernées

210

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

220

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 aux articles L 324-1 et suivants et à l'article L 321-1 du code de l'urbanisme (article 1607 bis et 1607 ter du CGI) et des établissements visés par les articles 1608, 1609, 1609 B, 1609 C, 1609 D et 1609 F du CGI, dès lors que le département a délibéré pour instituer cette exonération.

230

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

D. Articulation avec les autres exonérations

1. Articulation avec l'exonération sur délibération des logements situés dans les zones de revitalisation rurale

240

Conformément à l'article 1383 E du CGI, dans les zones de revitalisation rurale mentionnées à l' article 1465 A du CGI, 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.

250

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

260

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.

270

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 15 %, 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 30 %, ce même logement en application de l'article précité.

Le département a adopté deux délibérations visant d'une part, à exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties à concurrence de 30 % 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 15 % à raison de la part communale, de 30 % à raison de la part intercommunale et de 100 % à raison de la part départementale pour 15 ans (puis à compter de la 16ème année à concurrence de 30 %).

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

280

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 CGI et celle prévue à l'article 1383 G du CGI, l'exonération prévue à l'article 1383 du CGI prévaut.

290

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.

300

Exemple : Une construction affectée à l'habitation est achevée le 1er avril N. 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 N un PPRT est mis en place dont le périmètre d'exposition aux risques inclut cette construction.

Par délibération du 15 septembre N-3, 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 N, la commune, le département 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 30 % les constructions affectées à l'habitation achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques technologiques.

Au titre de N+1 et de N+2, la construction nouvelle est exonérée en totalité à raison des parts intercommunale et départementale conformément à l'article 1383 du CGI et à concurrence de 30 % à raison de la part communale en application de l'article 1383 G du CGI.

A compter de N+3, la construction est exonérée de 30 % à raison des parts communale, intercommunale et départementale en application de l'article 1383 G du CGI.

III. Obligations déclaratives

310

Les propriétaires susceptibles de bénéficier de l'exonération doivent déposer, auprès du service des impôts du lieu de situation des constructions, avant le 1er 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 ci avant.

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.

320

Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'exonération s'applique à compter du 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle la déclaration est déposée.

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 03/07/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2098-PGP.html/identifiant=BOI-IF-TFB-10-50-50-30-20120912