RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-55-20-20230627
Date de publication : 27/06/2023

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Champ d'application et territorialité - Exonérations et dégrèvement d'office en faveur des personnes de condition modeste - Exonération des personnes de plus de 75 ans

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 2 : Exonération des personnes de plus de 75 ans

Sommaire :

I. Bénéficiaires
II. Condition de ressources
III. Condition d'occupation de l'habitation
A. Règles générales
B. Cas particuliers

Actualité liée : 27/06/2023 : IF - Suppression de la condition de cohabitation pour le bénéfice des exonérations et du dégrèvement d'office de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en faveur des personnes de condition modeste (loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023, art. 102)

1

En application du I de l'article 1391 du code général des impôts (CGI), les redevables âgés de plus de 75 ans au 1er janvier de l'année d'imposition sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour l'immeuble habité par eux, lorsque le montant des revenus de l'année précédente n'excède pas la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI.

Remarque : Le II du de l'article 1391 du CGI prévoit un allègement de la TFPB en faveur des contribuables dont le revenu devient supérieur au plafond de ressources. En ce qui concerne ce dispositif dit « de maintien de l'exonération », il convient de se reporter au BOI-IF-TFB-10-55-30.

I. Bénéficiaires

10

Le bénéfice de l'exonération de TFPB prévue au I de l'article 1391 du CGI est applicable aux redevables âgés de plus de 75 ans au 1er janvier de l'année d'imposition.

Il ne peut être obtenu que lorsque le logement constitue un bien de communauté ou un bien propre du conjoint (ou du partenaire lié par un pacte civil de solidarité [PACS]) âgé de plus de 75 ans. En revanche, l'exonération n'est pas applicable lorsque le logement constitue un bien propre du conjoint (ou du partenaire lié par un PACS) qui est âgé de 75 ans ou moins.

II. Condition de ressources

20

Bénéficient de l'exonération prévue au I de l'article 1391 du CGI les redevables de la TFPB dont les revenus de l'année précédente n'excèdent pas la limite fixée au I de l'article 1417 du CGI.

Au sens de l'article 1391 du CGI, les revenus s'entendent du revenu fiscal de référence (RFR) défini au IV de l'article 1417 du CGI correspondant au montant net des revenus et plus-values retenus pour l'établissement de l'impôt sur le revenu au titre de l'année précédente, majoré, le cas échéant, de certains revenus exonérés ou faisant l'objet d'un report ou d'un sursis d'imposition, de certains abattements appliqués pour la détermination du revenu catégoriel, de certains revenus soumis à prélèvement libératoire et de certaines charges déductibles du revenu global.

> **Remarque :** Pour plus de précisions sur les limites prévues au I de l'article 1417 du CGI, il convient de se reporter au BOI-BAREME-000006.

30

Les personnes âgées de plus de 75 ans devenues veuves au cours d'une année peuvent bénéficier de l'exonération de TFPB dont elles sont redevables l'année suivant leur veuvage à raison de l'immeuble habité par elles dès lors que, pour la période allant de la date du décès de leur conjoint au 31 décembre de la même année, leur RFR n'excède pas les limites fixées au I de l'article 1417 du CGI.

III. Condition d'occupation de l'habitation

A. Règles générales

40

Indépendamment de la condition relative au montant des revenus, le bénéfice de l'exonération prévue au I de l'article 1391 du CGI implique que l'immeuble soit habité par le propriétaire ou l'usufruitier.

50

La circonstance qu'un contribuable bénéficie déjà de l'exonération au titre de sa résidence principale ne fait pas obstacle à ce qu'il en bénéficie également pour sa résidence secondaire.

> *Les dispositions de l'article 1391 du CGI ne subordonnent le bénéfice de l'exonération de taxe foncière en faveur des personnes âgées de plus de 75 ans de condition modeste à aucune autre condition concernant l'immeuble que son affectation exclusive à une habitation par le contribuable. La circonstance qu'un contribuable bénéficie déjà du dispositif au titre de sa résidence principale ne fait*

pas obstacle à ce qu'il en bénéficie également pour sa résidence secondaire, dès lors qu'il satisfait aux conditions énoncées par le code général des impôts (CE, décision du 20 octobre 2000, n° 205635).

Remarque : L'article 102 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 a supprimé la condition d'occupation de l'immeuble à titre exclusif.

Toutefois, un logement constituant une résidence secondaire du contribuable, mis à la disposition exclusive d'un tiers, ne peut être regardé comme habité par le contribuable et ne peut donc bénéficier de l'exonération y compris en l'absence de bail.

B. Cas particuliers

60

S'agissant des immeubles en indivision et de ceux donnés en location, il convient de se reporter au II-B § 130 et suivants du BOI-IF-TF-10-55-10.

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 06/11/2026