

16ème législature

Question N° : 14465	De M. Mathieu Lefèvre (Renaissance - Val-de-Marne)	Question écrite
Ministère interrogé > Transition écologique et cohésion des territoires		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > impôts locaux	Tête d'analyse > Application de l'article 143 de la LFI 2024	Analyse > Application de l'article 143 de la LFI 2024.
Question publiée au JO le : 23/01/2024 Réponse publiée au JO le : 02/04/2024 page : 2652 Date de changement d'attribution : 26/03/2024		

Texte de la question

M. Mathieu Lefèvre interroge M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur les exonérations de la taxe foncière intervenues dans la loi de finances pour 2024. Il l'interroge sur l'exonération de 5 ans pour les logements neufs répondant aux critères environnementaux (article 143). En effet, si une commune décide de mettre en place cette exonération, l'exonération de 2 ans s'applique d'ores et déjà sur les logements neufs. Par conséquent, il lui demande si les deux durées se cumulent dès lors qu'aucune délibération n'est venue restreindre l'exonération de 2 ans préexistante.

Texte de la réponse

En vue d'amplifier les efforts en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des logements, l'article 143 de la loi de finances pour 2024 a notamment actualisé les conditions de bénéfice de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les constructions de logements neufs au regard de leur performance énergétique prévue par l'article 1383-0 B bis du code général des impôts (CGI). Jusqu'alors conditionnée à l'obtention du label « bâtiment basse consommation énergétique – BBC 2005 », désormais obsolète, l'obtention de cette exonération concerne désormais les logements satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale fixés par le décret n° 2023-560 du 3 juillet 2023. Comme auparavant, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre disposent de la faculté d'aménager ou d'instaurer, pour la part qui leur revient, une telle exonération à concurrence d'un taux compris entre 50 % et 100 %. Lorsqu'elle est mise en œuvre par la collectivité, cette exonération s'applique à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement de la construction et pendant la durée que chaque collectivité détermine, étant précisé toutefois que cette durée ne peut être inférieure à cinq ans. Par ailleurs, les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de TFPB durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement en application de l'article 1383 du CGI. Pour la part leur revenant, les communes ont cependant la possibilité de moduler le taux de l'exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable tandis que les EPCI à fiscalité propre peuvent décider de supprimer cette exonération de deux ans. Lorsque les conditions requises pour bénéficier de ces deux exonérations sont remplies, l'exonération en faveur des constructions nouvelles prévaut, de sorte qu'il n'y a donc pas de cumul de durée d'exonération. Ainsi, dans la situation évoquée par l'auteur de la question où la commune n'a pas délibéré pour restreindre l'exonération de taxe foncière en faveur des constructions nouvelles tout en décidant d'appliquer une exonération pour les logements



neufs performants, ceux-ci seront exonérés à raison de la part communale en totalité les deux premières années qui suit celle de leur achèvement au titre de l'exonération des constructions nouvelles, puis, à compter de la troisième année et jusqu'au terme de la durée fixée par la commune, soit a minima jusqu'à la cinquième année, au titre de l'exonération en faveur des constructions de logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale.