

TRAVAIL – EMPLOI – FORMATION

Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction *Habitat construction*

Circulaire UHC/QC2 n° 2007-16 du 20 février 2007 relative à l'application de l'article 5 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, portant à trente ans la durée d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les constructions de logements neufs à usage locatif respectant certains critères de qualité environnementale

NOR : SOCU0710629C

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Références :

- Loi de finances pour 2002, n° 2001-1275 du 28 décembre 2001, art. 90 ;
- Loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, art. 92 ;
- Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, art. 5 ;
- Décret n° 2005-1174 du 16 septembre 2005 relatif aux critères de qualité environnementale exigés des constructions pour bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue au I *bis* de l'article 1384 A du code général des impôts et modifiant son annexe II ;
- Arrêté du 16 septembre 2005 pris en application de l'article 310-0 H de l'annexe II au code général des impôts et modifiant l'annexe IV à ce code.

Textes modifiés : circulaire n° 2005-71 du 28 novembre 2005 relative à l'application de l'article 1384 A I *bis* du code général des impôts.

Mots clés : logements sociaux, taxe foncière sur les propriétés bâties, critères de qualité environnementale.

Le directeur général à Mesdames et Messieurs les préfets du département, les préfets régionaux, de la direction départementale de l'équipement, de la direction régionale de l'équipement (pour attribution) ; Mesdames et Messieurs du centre d'études techniques de l'équipement, des centres régionaux de formation professionnelle, du SGVN, de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, de l'ANPEEC, du centre scientifique et technique du bâtiment, de la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, de la direction des affaires économiques et internationales, du conseil général des ponts et chaussées, de la mission interministérielle d'inspection du logement social (pour information).

La présente circulaire modifie la circulaire n° 2005-71 du 28 novembre 2005 relative à l'application de l'article 1384 A I *bis* du code général des impôts, en y apportant les éléments nouveaux relatifs à la durée d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les opérations de construction de logements sociaux présentant des critères de qualité environnementale.

Afin de promouvoir la qualité environnementale dans le logement neuf à caractère social, l'article 90 de la loi de finances pour 2002 a modifié l'article 1384 A du code général des impôts en introduisant un I *bis* qui portait l'exonération de TFPB de quinze à vingt ans pour la prise en compte de critères environnementaux.

La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale introduit un paragraphe I *ter* dans l'article 1384 A pour faire passer à vingt-cinq ans l'exonération pour les opérations de logements sociaux lorsqu'elles bénéficient d'une décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé prise entre le 1^{er} juillet 2004 et le 31 décembre 2009.

L'article 5 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ajoute un deuxième alinéa au I *ter* pour porter à trente ans la durée d'exonération dont peuvent bénéficier ces opérations, si elles satisfont à au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale prévus par le paragraphe I *bis* de l'article 1384 A, à savoir :

- modalités de conception de la construction ;
- modalités de réalisation de la construction ;
- performances énergétique et acoustique ;
- utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables ;
- maîtrise des fluides.

Les dispositions de l'article 5 de la loi n° 2006-872 s'appliquent aux constructions dont l'ouverture de chantier est intervenue à compter de la date de publication de la présente loi, à savoir le 16 juillet 2006.

Le tableau ci-dessous récapitule les durées d'exonération selon la date de la décision d'octroi de la subvention ou du prêt aidé :

| DATE DE LA DÉCISION de subvention ou de prêt aidé | AVANT le 01/01/02 | ENTRE le 01/01/02 et le 30/06/04 | ENTRE le 01/07/04 et le 31/12/09 | À PARTIR du 01/01/10 |
|---|-------------------|---|--|---|
| Durée d'exonération de TFPB | 15 ans | 15 ans, porté à 20 ans si critères environnementaux remplis | 25 ans, porté à 30 ans pour les constructions dont l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 16/07/06 et qui remplissent les critères environnementaux | 15 ans, porté à 20 ans si critères environnementaux remplis |

Le champ d'application et les procédures de mise en œuvre restent inchangés :

- les logements sociaux concernés sont les logements neufs financés à plus de 50 % par un prêt locatif social (PLS), un prêt locatif à usage social (PLUS) ou un prêt locatif aidé d'insertion (PLA-I) ; ce pourcentage est ramené à 30 % pour les logements sociaux dont le maître d'ouvrage ne possède que l'usufruit ;
- les procédures sont celles définies par le décret n° 2005-1174 du 16 septembre 2005 et l'arrêté du 16 septembre 2005 susvisés.

Je vous prie de me rendre compte annuellement sous le présent timbre, avant la fin du mois de janvier, des certificats constatant que la construction respecte au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale, que vous aurez délivrés l'année précédente au titre de l'article 2 du décret visé ci-dessus.

*Le directeur général de l'urbanisme
de l'habitat et de la construction,*
A. LECOMTE