

EXONERATION DE LA TAXE FONCIERE

Avez-vous droit à une exonération de votre taxe foncière

- Exonération pour travaux de rénovation énergétique

Certaines collectivités territoriales exonèrent temporairement de taxe foncière les foyers qui réalisent des travaux d'économie d'énergie. Cette exonération de taxe foncière 2023 pour travaux de rénovation énergétique peut être totale ou partielle.

- Exonération sous conditions de ressources

- Exonération liée à l'âge

- Exonération pour logements neufs



UNION NATIONALE DES PROPRIETAIRES IMMOBILIER



1. Les conditions
2. La liste des travaux
3. Le vote par la commune

La direction générale des finances publiques dénombre 453 communes parmi les 35 000 que compte la France comme ayant voté cette exonération en 2022

Par exemple : Paris, Nantes, Chambéry, Caen, Eybens, Fontaine, Gières

Exonération pour travaux de rénovation énergétique

1. L'exonération peut être demandée par les propriétaires de logements - occupants ou bailleurs - réalisant des travaux d'économie d'énergie précis.

Les logements éligibles sont ceux achevés avant le 1er janvier 1989,

2. Les travaux d'économie d'énergie doivent être d'un montant de 10000 à 15000 euros et peuvent être :

- **Des travaux d'isolation** avec l'achat de matériaux d'isolation thermique ou d'appareils de régulation de chauffage.
- **Des travaux de rénovation thermique** par l'acquisition d'équipements utilisant des sources d'énergies renouvelables comme les pompes à chaleur (PAC).
- **Le raccordement à un réseau de chaleur** alimenté par des énergies renouvelables ou une installation de cogénération.
- **L'installation d'appareils** régulant le chauffage ou fournissant de l'eau chaude sanitaire (ECS) grâce à l'énergie hydraulique.
- **L'achat d'équipements** de traitement ou de récupération des eaux pluviales.

L'article 18 bis de l'annexe IV du code général des impôts précise la liste des équipements, matériaux et appareils éligibles.

3. L'exonération doit avoir été votée par la commune, son montant peut être d'au moins 50 % du montant de l'impôt (et jusqu'à 100 %). Une exonération de taxe foncière peut être prolongée sur une durée de 5 ans.

Exonération sous conditions de ressources

Certains propriétaires bénéficient d'une exonération de taxe foncière sur leur résidence principale. Il s'agit :

- Des titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa), de l'allocation supplémentaire d'invalidité (Asi), sans condition de ressources ;
- Des redevables de plus de 75 ans au 1er janvier de l'année d'imposition, sous conditions de ressources ;
- Des titulaires de l'allocation aux adultes handicapés (AAH), sous conditions de ressources.

Les personnes concernées n'auront rien à payer et le fisc fait normalement seul le calcul.

A noter que l'exonération fonctionne désormais pour les résidences secondaires pour les personnes âgées de plus de 75 ans qui répondent aux conditions de ressources et d'occupation du logement.

Le fisc va regarder le revenu fiscal de référence qui figure sur votre avis d'imposition. Il faut qu'il soit situé sous les seuils prévus à l'article 1417 du code général des impôts.

PLAFONDS DE REVENUS À NE PAS DÉPASSER POUR ÊTRE EXONÉRÉ DE TAXE FONCIÈRE	
Nombre de part(s)	Revenu fiscal de référence (RFR)
1	11 885 €
2	18 223 €
2,5	21 407 €
2,75	22 994 €
3	24 581 €
1/2 part supplémentaire	3 174 €
1/4 part supplémentaire	1 587 €

Exonération sous conditions d'âge

Si vous avez plus de 65 ans, vous pouvez avoir une exonération partielle qui se traduit par un abattement de 100 €. Avoir 65 ans ne suffit pas malheureusement, il faut aussi que vos revenus soient inférieurs au seuil vu précédemment. Votre revenu fiscal de référence ne doit pas dépasser 11 885 € + 3 174 € par part.

Exonération pour les logements neufs

1. Si vous faites l'acquisition d'un bien immobilier neuf, constructions nouvelles (VEFA, maison construite etc...) immeubles remis à jour et rehaussés, résidences principales mais aussi secondaires. La première année d'exonération est celle suivant l'achèvement de la construction. Vous ne paierez pas de taxe foncière pendant deux ans. Attention : Il faut absolument déclarer la construction sous 90 jours une fois que les travaux sont terminés.

2. Si votre logement neuf a été achevé à compter du 1er janvier 2009 L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article 1383-0 B bis du CGI s'applique aux logements qui satisfont cumulativement aux conditions suivantes :
Leur construction doit avoir été achevée après le 1er janvier 2009 ;
Leur niveau élevé de performance énergétique globale, déterminé dans des conditions fixées par décret.
Cette exonération doit faire l'objet d'une délibération des Collectivités territoriales.



Vous devez déposer une déclaration sur papier libre comportant tous les éléments d'identification des biens, dont la date d'achèvement de votre logement

NB : Les exonérations concernent la taxe foncière mais jamais la taxe sur les ordures ménagères.

Pour en savoir plus contactez l'unpi 38 (www.unpi38.fr)