Dernière mise à jour le 26 septembre 2024

Exonérations de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Exonérations Permanentes Sont exonérés, les bâtiments ruraux qui sont affectés de manière permanente et exclusive à un usage agricole, et qui servent aux exploitations rurales, aux sociétés coopératives agricoles... Exonération temporaire Sous conditions, droit, à une exonération temporaire de taxe foncière :

Sommaire

- Exonérations
- Exonérations Permanentes
- Exonération temporaire
- Exonération « personne âgée »
- Conditions relatives à l'occupant
- Personne âgée de plus de 75 ans au 1er janvier de l'année d'imposition
- Dispositif spécifique :
- Dégrèvement d'office de 100 €

Exonérations

Exonérations Permanentes

Sont exonérés, les bâtiments ruraux qui sont affectés de manière permanente et exclusive à un usage agricole, et qui servent aux exploitations rurales, aux sociétés coopératives agricoles ou à d'autres groupements agricoles.

Exonération temporaire

Sous conditions, droit, à une exonération temporaire de taxe foncière :

De deux ans	Pour certains changements En cas de constructions nouvelles ou reconstructions ; ou d'agrandissement Certains changements d'affectation, comme la conversion d'un bâtiment rural en habitation, lorsque le changement s'accompagne de travaux importants. Sont concernés tous les immeubles, habitations principales ou secondaires.
Partiellement pendant 3 ans	Les logements achevés avant le 01/01/1989 et des travaux d'économie d'énergie supérieurs à 10 000€ TTC l'année précédant l'exonération ou supérieurs à 15 000€ TTC dans les 3 ans précédant l'exonération.
Partiellement pendant 5 ans	Les logements neufs achevés depuis le 01/01/2009 ayant un niveau élevé de performance énergétique.

A noter

La commune doit avoir voté la délibération, pour les deux exonérations de 3 et 5 ans

La commune et/ou l'EPCI (Établissement Public de Coopération ntercommunale) à fiscalité propre peut décider, pour la part qui lui revient : de supprimer cette exonération pour tous les locaux, ou de la limiter à certains logements.

Obligations déclaratives

L'exonération temporaire est subordonnée à la déclaration dans les 90 jours de la réalisation du changement.

Une déclaration souscrite hors délais, entraine l'exonération qui s'appliquera pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivante.

L'exonération ne concerne pas la TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères) qui reste due.

Exonération « personne âgée »

L'exonération concerne les personnes âgées ou en situation de handicap et de condition modeste.

Certains propriétaires sont exonérés, sous conditions, en totalité de taxe foncière pour leur habitation principale.

Conditions relatives à l'occupant

Qui sont exonérés ?

Les titulaires de l'ASPA (Allocation de Solidarité aux Personnes Âgées) et de l'ASI (Allocation Supplémentaire d'Invalidité).

Les personnes âgées de plus de 75 ans au 1er janvier de l'année de l'imposition, lorsque le montant de leur RFR (Revenu Fiscal de Référence) de l'année précédente n'excède pas la limite prévue.

Les titulaires de l'allocation aux adultes handicapés, si le montant de leur RFR de l'année précédente n'excède pas la limite prévue.

Les personnes qui sont hébergés durablement dans une maison de retraite ou un établissement de soins de longue durée, sont exonérés de taxe foncière pour leur habitation principale, sous condition que leur ex- « résidence principale » reste libre de toute occupation.

Personne âgée de plus de 75 ans au 1er janvier de l'année d'imposition

Condition, pour bénéficier d'une exonération sur l'habitation principale.

Plafond du montant du revenu fiscal de référence de N-1, à ne pas dépasser

Les plafonds sont fonction du nombre de parts retenu pour le calcul de l'impôt sur le revenu.

Pour la taxe foncière de 2024 :

Part(s)	Métropole	Guadeloupe, Martinique et Réunion	Guyane et Mayotte
1	12 455 €	14 739 €	15 409 €
1,25	14 118 €	16 499 €	17 530 €
1,5	15 781 €	18 259 €	19 651 €
1,75	17 444 €	19 922 €	21 314 €
2	19 107 €	21 585 €	22 977 €
2,25	20 770 €	23 248 €	24 640 €
2,5	22 433 €	24 911 €	26 303 €
2,75	24 096 €	26 574 €	27 966 €
3	25 759 €	28 237 €	29 629 €

Part(s)	Métropole	Guadeloupe, Martinique et Réunion	Guyane et Mayotte
½ part supplémentaire	3 326 €	3 326 €	3 326 €
¼ part supplémentaire	1 663 €	1 663 €	1 663 €

Source : impots.gouv.fr

A noter

Pour les titulaires de l'ASPA ou de l'ASI, il n'y a pas de condition de ressources.

Cette exonération ne s'étend pas à la TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères) qui reste à la charge des propriétaires.

Dispositif spécifique :

Pour les personnes qui ont perdu le bénéfice d'une des exonérations de taxe foncière :

Les personnes titulaires de l'ASPA ou de l'ASI, ou de l'allocation aux adultes handicapés et pour les redevables modestes de plus de 75 ans, elles peuvent conserver durant deux ans le bénéfice de l'exonération.

Puis elles bénéficient d'un abattement la troisième et quatrième année.

Pour les personnes concernées, il n'est pas tenu compte des plafonds de revenus.

Dégrèvement d'office de 100 €

Le dégrèvement d'office de 100 € de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour la résidence principale s'applique aux propriétaires âgés de plus de 65 ans et de moins de 75 ans au 1er janvier de l'année d'imposition sous conditions de ressources.

Il n'y a pas de démarche spécifique à accomplir, de la part des personnes concernées.

A noter

Les personnes hébergées en maison de retraite, à condition que le logement qui constituait leur résidence principale reste libre de toute occupation, bénéficient de ce dégrèvement.