

La Directrice générale

Modalités de mobilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV 2025-2030

Madame la Présidente, Monsieur le Président,
Madame la Directrice générale, Monsieur le Directeur général,

Les organismes de logement social bénéficient d'un abattement de 30% de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour leur patrimoine situé en QPV.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les organismes Hlm s'engagent à mener des actions de renforcement de la qualité de service et d'amélioration du cadre de vie. Ces engagements sont formalisés dans une convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB signée par le bailleur social, l'EPCI, la commune et le représentant de l'Etat dans le département.

La loi de finances pour 2024 prévoit la reconduction du dispositif pour les impositions établies au titre des années 2025 à 2030. Pour en bénéficier, votre organisme doit effectuer, **avant le 1^{er} janvier 2025**, une déclaration de patrimoine aux services fiscaux accompagnée des copies du contrat de ville (dont vous devez être signataire) et de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB.

Afin de préparer ces nouvelles contractualisations et accompagner les acteurs locaux, l'Union sociale pour l'habitat, en partenariat avec l'ANCT et les associations d'élus (AMF, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Villes de France), a élaboré les documents suivants :

- le bilan national 2020-2022 de l'utilisation de l'abattement de la TFPB,
- un référentiel national d'utilisation précisant les grands principes et conditions d'utilisation de l'abattement de la TFPB,
- une convention-type d'utilisation de l'abattement de la TFPB pour la période 2025-2030.

Ces outils viennent compléter l'offre de services de l'Union sociale pour l'habitat déjà existante :

- un logiciel de gestion de l'abattement de TFPB "QuartiersPlus" (déployé depuis le 10 janvier 2024) dans lequel les organismes Hlm peuvent renseigner leurs programmes d'actions et rendre visibles ces données à leurs partenaires locaux (collectivités et services de l'Etat),
- une plaquette communicante, diffusée à l'occasion du salon des Maires 2023 : "*L'abattement de la TFPB : un levier pour agir en faveur des habitantes et des habitants*",
- un module de formation interacteurs proposé par l'Ecole du renouvellement urbain (Eru) intitulé "*L'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) au service de l'amélioration de la gestion des quartiers*". Pour les organismes Hlm, les frais d'inscriptions des collaborateurs sont pris en charge par l'Union sociale pour l'habitat.

Nous vous invitons à encourager vos collaboratrices et collaborateurs à se saisir de l'ensemble de ces outils.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, Monsieur le Président, Madame la Directrice générale, Monsieur le Directeur général, l'expression de ma considération distinguée.


Marianne Louis

Contact :

Céline Di Mercurio, Responsable du département développement social des quartiers, inclusion numérique et innovation sociale, Direction des politiques urbaines et sociales, celine.dimercurio@union-habitat.org

Documents disponibles sur le Centre de ressources :

[Accès à l'outil de suivi de l'abattement TFPB « Quartiers Plus »](#)

[Bilan triennal de l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV \(2020-2022\)](#)

[Convention type 2025-2030](#)

[Réréfrentiel national](#)