

La Directrice générale

Délai de signature des conventions d'abattement de TFPB arrivant à échéance

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

La durée des contrats de ville et la période d'application de l'abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties prévu par l'article 1388 bis du code général des impôts au profit des logements locatifs sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ont été prorogées jusqu'à fin 2022 dans la loi de finances pour 2019.

Toutefois, pour que l'abattement puisse s'appliquer en 2021 et 2022, il est nécessaire que la convention d'abattement TFPB couvre cette période, ce qui implique de prolonger ou renégocier les conventions d'abattement de TFPB arrivant à échéance en 2020.

La crise sanitaire ayant décalé les élections municipales et ainsi reporté le calendrier des négociations locales relatives à la signature des conventions d'abattement de TFPB arrivant à échéance en 2020, vous avez été nombreux à nous faire part de vos questionnements sur l'éventuel impact, en cas de dérapage des calendriers, sur l'applicabilité des conventions d'abattement de TFPB en cours.

A ce jour, les délais de signature¹ des conventions d'abattement de TFPB dans les QPV restent inchangés. Vous êtes invités à vous rapprocher de vos partenaires locaux et notamment des services fiscaux si les conventions ne peuvent pas être négociées dans les délais.

Quant aux obligations déclaratives auprès des services fiscaux pour bénéficier de l'abattement, il est prévu à l'article 1388 bis du CGI que les organismes adressent au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1^{er} janvier de l'année suivant celle de la signature du contrat de ville, une déclaration conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification des biens.

Ainsi, c'est lors de la signature du contrat de ville que la déclaration est obligatoire. Dans le cas de figure de la signature d'une convention d'abattement de TFPB, la déclaration des biens par l'organisme Hlm aux services fiscaux n'est pas nécessaire sauf en cas de changement de la liste des logements concernés par l'abattement.

¹ *les délais : La prorogation d'une convention d'utilisation de la TFPB doit intervenir au plus tard le 31 décembre de l'année au cours de laquelle elle arrive à échéance pour permettre le maintien de l'abattement pour l'année suivante. Lorsqu'une convention en vigueur est modifiée afin d'élargir l'utilisation de l'abattement à de nouvelles collectivités, à de nouveaux bailleurs ou à de nouveaux quartiers, la prorogation doit intervenir avant le 1^{er} octobre de l'année au cours de laquelle la convention arrive à échéance.*

Au-delà de la déclaration relative à l'identification des biens concernés par l'abattement, il est conseillé de prendre attache avec les services fiscaux pour leur communiquer la convention renouvelée d'abattement de TFPB.

En cas de difficultés ou de compléments d'informations, les équipes de l'USH restent à votre disposition.

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 de Département « Développement social des quartiers, inclusion numérique et développement social »
Direction des politiques urbaines et sociales
celine.dimercurio@union-habitat.org