

Qualité environnementale des constructions - Exonération fiscale

2005

CNIDEP



→ SOURCE D'INFORMATION

Cette note de veille réglementaire a été établie à partir :

- du 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 ;
- de l'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 de ce code.



→ PREAMBULE

Cette nouvelle exigence concerne les entreprises artisanales du bâtiment qui interviennent sur les chantiers de logements neufs à usage locatif et affectés à l'habitation principale.



Note de veille

Qualité environnementale des constructions

Exonération fiscale - 2005

Le décret du 16 septembre 2005 précise les critères de qualité environnementale exigés des constructions pour que le propriétaire bénéficie de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties, prévue au I bis de l'article 1384 A du Code Général des Impôts.

Ce décret insère une section à l'annexe II du Code Général des impôts précisant les différents critères et la procédure pour obtenir le certificat attestant du respect de ces critères auprès de la Direction Départementale de l'Équipement (DDE).

D'autre part, un arrêté du même jour précise quels sont les énergies renouvelables, les matériaux renouvelables et les matériels économes en eau qui doivent être pris en compte.

Le décret insère donc une nouvelle section 01 à l'annexe II du Code Général des Impôts applicable à la taxe foncière. Elle précise les cinq critères de qualité environnementale mentionnés au I bis de l'article 1384 A du Code Général des Impôts :

1. Critère relatif aux modalités de conception de la construction :

- désignation par le maître d'ouvrage d'une personne compétente en matière d'environnement pour l'élaboration et la mise en œuvre des décisions relatives aux caractéristiques environnementales de la construction ;
- le maître d'ouvrage fixe les caractéristiques environnementales de la construction, notamment les modalités de réalisation, les performances énergétique et acoustique, l'utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables et la maîtrise des fluides ;
- le maître d'ouvrage met en œuvre un système de management environnemental de la construction.

2. Critère relatif aux modalités de réalisation de la construction :

- le maître d'ouvrage définit les objectifs visant à réduire les nuisances du chantier (rejets d'eau, poussières, bruits, circulation des véhicules, déchets) ;
- les entreprises chargées des travaux de construction doivent fournir leur plan d'organisation dans le cadre du chantier et un plan de gestion de leurs déchets répondant aux exigences précitées.

3. Critère relatif aux performances énergétique et acoustique :

- faible consommation conventionnelle d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire ;
- faible niveau de bruit.

4. Critère relatif à l'utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables :

- part importante de la consommation conventionnelle d'énergie réalisée au moyen d'un système utilisant des énergies renouvelables ;
- quantité importante de matériaux renouvelables utilisés pour la construction.

5. Critère relatif à la maîtrise des fluides :

- les logements doivent être équipés de matériels économes en eau ;
- des moyens d'information sur la bonne gestion des fluides doivent être mis en place au profit des habitants des logements.

Qualité environnementale des constructions

Exonération fiscale - 2005

L'Arrêté du 16 septembre 2005 insère une section 0I à l'annexe IV du Code Général des Impôts qui précise quels sont les énergies renouvelables (énergie solaire, biomasse, géothermie, énergie éolienne, énergie issue des systèmes thermodynamiques ou de production combinée de chaleur et d'énergie, etc.), les matériaux renouvelables (bois et matériaux d'origine végétale et animale) et les matériels économes en eau (réservoirs de W-C d'une contenance inférieure à 6 litres d'eau avec système de chasse à double commande ou à interruption) à prendre en compte pour l'application des critères 4 et 5.

Pour que le contribuable bénéficie de l'exonération de la taxe foncière, le maître d'ouvrage doit transmettre à la DDE une attestation délivrée par un organisme certificateur accrédité selon la norme EN 45011. La DDE peut alors établir un certificat constatant le respect de quatre au moins des cinq critères de qualité environnementale.

En attendant la mise en place du processus de certification, ainsi que pour les constructions achevées ou en cours de réalisation au 18 septembre 2005, le maître d'ouvrage transmet à la DDE un dossier comprenant des notes relatives, notamment :

- aux caractéristiques environnementales de la construction, au système de management environnemental ;
- aux exigences retenues relatives au plan de gestion des déchets ;
- aux performances énergétique et acoustique ;
- aux niveaux d'utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables ;
- aux objectifs de maîtrise des fluides.

Pour mémoire, l'article 1384 A du Code Général des Impôts dispose que les constructions de logements neufs à usage locatif et affectés à l'habitation principale et pour lesquelles l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 1^{er} janvier 2002, sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de 15 ans à compter de l'année qui suit celle de leur achèvement. La durée de l'exonération est portée à 20 ans lorsque ces constructions satisfont à au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale cités précédemment.

Un amendement, adopté le 6 avril 2006, prévoit que ces durées d'exonération sont portées à 25 ans, et à 30 ans pour les habitations satisfaisant aux critères environnementaux, pendant le plan de Cohésion Sociale, c'est-à-dire les constructions bénéficiant d'une décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé prise entre le 1^{er} juillet 2004 et le 31 décembre 2009.

