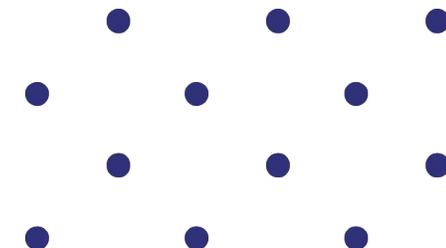
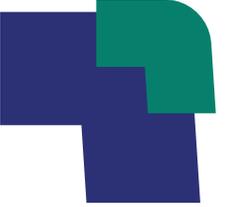


# L'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties

**PQNA**

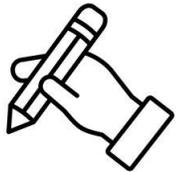
**8 octobre 2024**





## 1.(1). L'abattement de la TFPB : le contexte

Conformément à l'article à l'article 1388 bis du Code Général des Impôts, les conditions pour bénéficier de l'abattement de la TFPB sont les suivantes :



Le bailleur **doit être signataire du contrat de ville.**



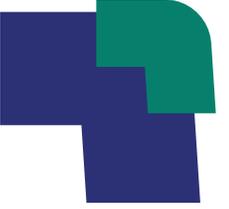
Les organismes concernés doivent transmettre annuellement aux signataires du contrat de ville et au conseil citoyen **les documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises** pour l'amélioration des conditions de vie des habitants.



La convention, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'Etat dans le département, **doit être signée au 31 décembre 2024 et annexée au Contrat de Ville.**



Les organismes concernés doivent adresser au service des impôts **une déclaration conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification des biens**, et ce, avant le 1er janvier de la première année d'application de l'abattement.



## 1.(2). L'abattement de la TFPB : le contexte

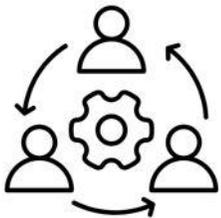
Définis par l'Avenant du Cadre National de l'utilisation de l'abattement de la TFPB signé le 30 septembre 2021, les attendus de la convention d'utilisation sont :



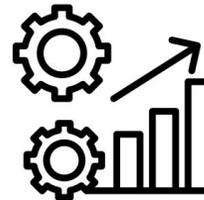
La convention d'utilisation de l'abattement TFPB constitue le **cadre de référence des engagements** de chacun des signataires (modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan).



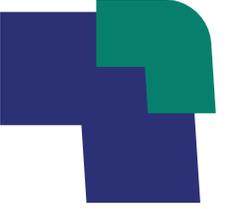
Le programme d'actions est défini de façon **partenariale** avec les signataires de la convention. Il se base sur un **diagnostic partagé réalisé en concertation avec les habitants**.



Le programme d'actions doit s'inscrire en **complémentarité avec les objectifs du Contrat de ville** et les politiques publiques déployées dans le cadre de la politique de la ville.



Les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un **renforcement de l'entretien et de la gestion du parc HLM** ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.



## 1.(3). Les enjeux

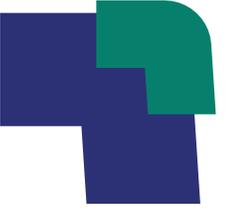
- Etablir une gouvernance partagée afin de développer des pratiques coopératives sur le long terme
- L'articulation de l'abattement de la TFPB avec les contrats de ville
- L'enjeu de la signature des conventions d'abattement de la TFPB avant le 31/12/2024



## 1.(4). L'abattement de la TFPB : quelle définition du plan d'actions ?

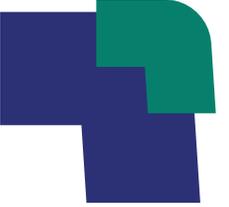
Les dépenses valorisables au titre de l'abattement de TFPB sont déclinées en huit axes et diverses actions.





## 2. L'abattement de la TFPB : les actualités

- Le 20 juin 2024, **trois documents ont été publiés** pour accompagner les acteurs locaux dans la rédaction des nouvelles conventions d'utilisation pour la période 2025-2030 (Référentiel d'utilisation de l'abattement de la TFPB, Convention-type d'utilisation de l'abattement de la TFPB, Bilan triennal de l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV (2020-2022)).
- Le 19 juin, **la DGFIP a mis à jour le BOFIP** relatif à la Taxe foncière sur les propriétés bâties.
- La publication par l'USH de **la circulaire d'information N°66/24** le 02 juillet 2024 à destination des organismes HLM relative aux **modalités de mobilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV 2025-2030**.



### 3. L'abattement de la TFPB : les recommandations

- Le plan d'actions doit s'inscrire dans les **orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.**
- Mise en œuvre d'une **gouvernance synchronisée** (ex : réalisation d'un agenda annuel « type » partagé entre les partenaires).
- Inciter les bailleurs à **fournir un bilan quantitatif et qualitatif**. L'approche comptable doit également être couplée à un **volet qualitatif**, mettant en lumière les résultats des actions réalisées.

## 4.(1). L'abattement de la TFPB : les modalités de dénonciation

Le BOFIP BOI-IF-TFB-20-30-30 indique que « *L'abattement peut cesser de s'appliquer s'il ne vérifie pas l'une des conditions prévues à l'article 1388 bis du CGI* » \_\_\_\_\_

- Le logement considéré cesse d'être destiné à la location sous condition de ressources ;
- Le logement considéré cesse d'être affecté à la résidence principale ;
- Le logement considéré cesse d'appartenir à un organisme HLM ou une SEM ;
- Le logement considéré n'est plus situé dans un QPV ;
- Le contrat de ville ou la convention annexée est dénoncé par l'un de ses signataires.

Le BOFIP stipule aussi que « *Les situations suivantes peuvent notamment constituer des motifs de dénonciation si :* \_\_\_\_\_

- L'organisme propriétaire cesse de respecter les engagements décrits par le contrat de ville ou la convention annexée ;
- L'organisme propriétaire ne transmet pas les documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises pour l'amélioration des conditions de vie des habitants en contrepartie de l'abattement (III § 210). »



## 4.(2). L'abattement de la TFPB : les modalités de dénonciation

Engager une phase de médiation avec un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département

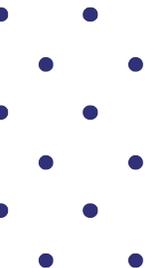
---

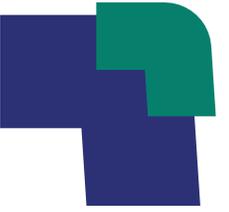
Respecter le délai de préavis prévu dans la convention

---

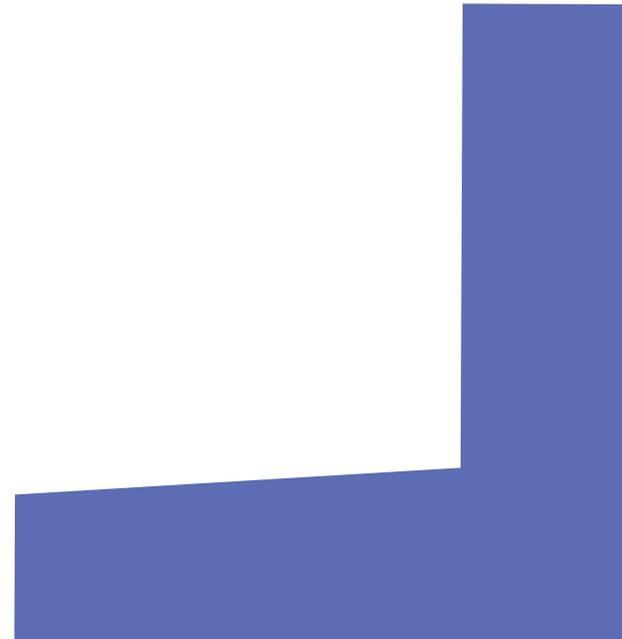
Transmettre une copie de la dénonciation aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB avant le 31 décembre

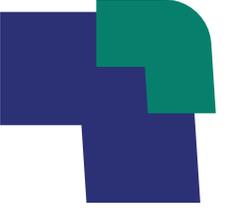
---





# Questions





# Nous répondons à vos questions

- Si des interrogations persistent, veuillez envoyer vos questions à l'adresse mail du programme : [programme.logementcadredevie@anct.gouv.fr](mailto:programme.logementcadredevie@anct.gouv.fr)