

› EXONÉRATION TFPB



Le complément d'exonération de TFPB lié à la qualité environnementale des opérations de construction de logements à caractère social, mentionné à l'article 1384 A du Code Général des Impôts, version en vigueur depuis le 01 avril 2023, a été modifié par la loi de finances pour 2023 – LOI n°2022-1726 du 30 décembre 2022 - art. 65 (V)

Les modifications apportées concernent la France métropolitaine et les DRM.

La durée de l'exonération est portée à 20 ans pour les constructions de logement à caractère social (**exonération de 15 à 20 ans – 5 ans complémentaires**) remplissant les critères ci-dessous.

La durée de l'exonération est portée à 25 ans, lorsque les constructions bénéficient d'une décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé prise entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2026 (**exonération de 15 à 25 ans – 10 ans complémentaires**) remplissant les critères ci-dessous.

La durée de l'exonération est portée à 30 ans :

- pour les logements satisfaisant simultanément aux deux conditions précitées,
- et pour les logements en accession à la propriété situés dans un groupe d'immeubles ou un ensemble immobilier faisant l'objet des mesures de sauvegarde.

⇒ Les critères sont attestés obligatoirement par organisme certificateur, **NF Habitat devient éligible au même titre que NF Habitat HQE**

Textes de référence

- Décret n° 2023-560 du 3 juillet 2023 relatif aux critères de performance énergétique et environnementale des constructions permettant de bénéficier de la prolongation de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047784094>

- Article 1384 A du CGI

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041579254/#:~:text=%E2%80%93%20Sont%20xon%C3%A9es%20de%20taxe%20fonci%C3%A8re,mentionn%C3%A9e%20%C3%A0%0l'article%20L.

› EXONÉRATION TFPB

Les critères de performance énergétique et environnementale en Métropole

Construction de logements locatifs sociaux NF Habitat ou NF Habitat HQE	Ouverture de chantier* au 01/04/2023 et PC déposés jusqu'au 31/12/2023	PC déposé au 01/01/2024 et jusqu'au 31/12/2024	PC déposé au 01/01/2025 et jusqu'au 31/12/2027	PC déposé au 01/01/2028
Attesté par Cerqual Qualitel Certification	<p>< Ic_{construction} max 2025 (avec Ic_{construction} maxmoy = 650 kg éq. CO2/m² en logement collectif et 530 kg éq. CO2/m² en maisons individuelles ou accolées)</p>	<p>< Ic_{Construction} max 2025 (avec Ic_{construction} maxmoy = 650 kg éq. CO2/m² en logement collectif et 530 kg éq. CO2/m² en maisons individuelles ou accolées) Et < Ic_{Energie} max 2025 (avec Ic_{Energie} maxmoy = 260 kg éq. CO2/m² en logement collectif ou 320 kg éq. CO2/m² en logement collectif raccordé au RCU et 160 kg éq. CO2/m² en maisons individuelles ou accolées)</p>	<p>< Ic_{Construction} max 2028 (avec Ic_{construction} maxmoy = 580 kg éq. CO2/m² en logement collectif et 475 kg éq. CO2/m² en maisons individuelles ou accolées) Et < Ic_{Energie} max 2028 (avec Ic_{Energie} maxmoy = 260 kg éq. CO2/m² en logement collectif et 160 kg éq. CO2/m² en maisons individuelles ou accolées)</p>	<p>< Ic_{Construction} max 2031 (avec Ic_{construction} maxmoy = 490 kg éq. CO2/m² en logement collectif et 415 kg éq. CO2/m² en maisons individuelles ou accolées) Et < Ic_{Energie} max 2028 (avec Ic_{Energie} maxmoy = 260 kg éq. CO2/m² en logement collectif et 160 kg éq. CO2/m² en maisons individuelles ou accolées)</p>

* Ceci embarque les opérations RE2020 mais également RT2012

› EXONÉRATION TFPB

Les critères de performance énergétique et environnementale en Guyane, Martinique, La Réunion et Mayotte

Les constructions doivent atteindre les résultats minimaux déterminés selon la réglementation applicable à chacun de ces territoires et respecter les critères de performance énergétique et environnementale suivants :

- 1) a) **En Guyane, en Martinique, à La Réunion (altitude < 600m) et à Mayotte, les facteurs solaires des parois opaques horizontales et des parois opaques verticales des pièces principales**, en contact avec l'extérieur, doivent être respectivement inférieurs ou égaux aux valeurs maximales S_{max} suivantes :

Construction de logements locatifs sociaux NF Habitat HQE	Ouverture de chantier à partir du 01/04/2023 et PC déposé jusqu'au 31/12/2027	PC déposé à partir du 01/01/2028
Attesté par Cerqual Qualitel Certification	Paroi opaque verticale des pièces principales (en contact avec l'extérieur) s_{max} 0,07	Paroi opaque horizontale (toiture en contact avec l'extérieur) s_{max} 0,025 Paroi opaque verticale des pièces principales (en contact avec l'extérieur) s_{max} 0,06

- b) **Dans les Hauts de La Réunion (altitude > 600m), les coefficients de transmission surfacique des parois opaques horizontales et des parois opaques verticales des pièces principales**, en contact avec l'extérieur, doivent être respectivement inférieurs ou égaux aux valeurs maximales U_{max} suivantes :

Construction de logements locatifs sociaux NF Habitat HQE	Ouverture de chantier à partir du 01/04/2023 et PC déposé jusqu'au 31/12/2027	PC déposé à partir du 01/01/2028
Attesté par Cerqual Qualitel Certification	Paroi opaque verticale (en contact avec l'extérieur) U_{max} (W/m ² .K) 1,5	Paroi opaque horizontale (toiture en contact avec l'extérieur) U_{max} (W/m ² .K) 0,4 Paroi opaque verticale (en contact avec l'extérieur) U_{max} (W/m ² .K) 1

> EXONÉRATION TFPB

- 2) **Les facteurs solaires de chaque baie des logements, en contact avec l'extérieur**, à l'exception des baies des pièces de service dont la surface est inférieure à 0,5 m², doivent être inférieurs ou égaux aux valeurs maximales suivantes :

Ouverture de chantier à compter du 01/04/2023 et demande de PC déposée jusqu'au 31 décembre 2027 LOCALISATION	NORD	SUD	EST	OUEST
Guyane	–	–	0,5	0,5
Mayotte	0,6	0,7	0,5	0,5
Martinique	-	0,55	0,5	0,5
La Réunion - Altitude < à 400m	0,5	–	0,5	0,5
La Réunion - Altitude entre 400 et 600 m	0,6	–	0,5	0,5
PC déposés à compter du 1er janvier 2028 LOCALISATION	NORD	SUD	EST	OUEST
Guyane	0,6	0,6	0,4	0,4
Mayotte	0,5	0,6	0,4	0,4
Martinique	0,65	0,45	0,4	0,4
La Réunion - Altitude < à 400m	0,4	0,7	0,4	0,4
La Réunion - Altitude entre 400 et 600 m	0,5	-	0,4	0,4

- 3) Chaque logement dispose d'un système de production d'**eau chaude sanitaire produite pour une part au moins égale à 70 % des besoins de ce logement à partir d'une ou plusieurs sources de chaleur renouvelable** (hors thermodynamique et photovoltaïque).
- 4) L'ensemble des robinetteries des logements dispose de mitigeurs avec dispositifs hydro économes et la chasse d'eau des WC est équipée d'un mécanisme à double commande.

› EXONÉRATION TFPB

Les critères de performance énergétique et environnementale en Guadeloupe

Guadeloupe

L'indicateur ICT, à l'échelle de chaque logement, (Cf. délibération du conseil régional de Guadeloupe) est inférieur de :

- 10 % au moins au seuil ICT_max déterminé selon les modalités fixées au chapitre V de cette même délibération pour les constructions dont l'ouverture de chantier intervient à compter du 1^{er} avril 2023 et dont les demandes de permis de construire sont déposées jusqu'au 31 décembre 2027 ;
- 15 % au moins au seuil ICT_max déterminé selon les modalités fixées au chapitre V de cette même délibération pour les constructions dont les demandes de permis de construire sont déposées à compter du 1^{er} janvier 2028

+

Chaque logement dispose d'un système de production d'eau chaude sanitaire produite pour une part au moins égale à 70% des besoins de ce logement à partir d'une ou plusieurs sources de chaleur renouvelable (hors thermodynamique et photovoltaïque).

+

L'ensemble des robinetteries des logements dispose de mitigeurs avec dispositifs hydro économes et la chasse d'eau des WC est équipée d'un mécanisme à double commande.

› EXONÉRATION TFPB

Des outils pour accompagner les maîtres d'ouvrage

Délivrance de l'attestation Exonération de TFPB avec NF Habitat – NF Habitat HQE™

CERQUAL Qualitel Certification conventionne avec l'Etat pour délivrer l'attestation de TFPB en Métropole et dans les DROM.

En métropole, l'outil Eco RE2020 de CERQUAL Qualitel Certification conforte dans l'atteinte des indicateurs de la RE 2020 et des critères du complément d'exonération de TFPB liée à la qualité environnementale des opérations

