

Taxe foncière: pourriez-vous être exonéré grâce à vos travaux d'économie d'énergie?



© Adobe Stock

Certaines communes (Paris, Chambéry...) font cadeau de 50% ou 100% de cet impôt, pour trois ans, aux propriétaires qui ont conduit des rénovations énergétiques.

SOMMAIRE

1. [Au moins 10 000 euros de travaux](#)
2. [À vous de vous manifester](#)
3. [Un calendrier à surveiller](#)

Vous avez isolé votre maison, installé une pompe à chaleur ou opté pour des énergies renouvelables? Vous pouvez profiter d'une exonération de taxe foncière ou au moins d'une diminution de 50% de son montant, pendant trois ans, lorsque votre logement est situé dans une commune qui a voté cette disposition, encadrée par le Code des impôts. Certes, **les villes qui ont adopté ce dispositif sont peu nombreuses: seulement 500 environ sur 35 000 recensées en France.** Mais le mouvement s'amplifie. A l'automne dernier, Paris par exemple a à son tour adopté ce principe.

Au moins 10 000 euros de travaux

Cette exonération est réservée aux logements construits avant le 1er janvier 1989. **Pour en profiter, vous devez aussi avoir réalisé au moins 10 000 euros TTC de travaux d'économies d'énergie (hors main-d'oeuvre) l'année précédente pour un**

même logement ou 15 000 euros TTC, toujours par logement et hors main-d'oeuvre, au cours des trois années précédentes. Ce seuil est assez difficile à atteindre, car les travaux pris en compte se limitent à ceux qui ouvraient droit à l'ancien crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE), décrits à l'article 18 bis annexe IV du code général des impôts. Moralité? Puisque seul le coût des matériaux est comptabilisé, les propriétaires de grands appartements ou de maisons ont plus de chance d'atteindre les 10 000 ou 15 000 euros requis que ceux qui ont rénové un studio.

Les sujets droits & argent vous intéressent?

Avec Notre Temps, **défendez vos droits**, faites fructifier votre argent et prenez les bonnes décisions! Fiscalité, succession, assurances, prêts bancaires... nos experts décortiquent tout et vous conseillent. Et bien sûr tous les sujets de Notre Temps: Santé, Retraite, Loisirs, Vie pratique...

Les sujets droits vous intéressent?

Avec Notre Temps, **défendez vos droits**, faites fructifier votre argent et prenez les bonnes décisions au bon moment! Nos experts décortiquent tout et vous conseillent.

À vous de vous manifester

Rien, bien sûr, n'est automatique. **"Pour bénéficier de l'avantage fiscal, déposez à votre centre des impôts avant le 1er janvier sur papier libre une déclaration indiquant l'adresse, l'année de construction du logement et joignez les justificatifs de la nature et du montant des travaux.** Vous pouvez aussi le faire en adressant un message à l'administration depuis votre espace personnel, sur le site impots.gouv.fr " indique Me Ludovic Gauvin, du [cabinet Antarius Avocats](#), membre d' [Eurojuris](#). Si vous avez laissé passer l'échéance, faute de connaître cette disposition, il est trop tard. "Aucune rétroactivité n'est possible" ajoute l'avocat.

Un calendrier à surveiller

Attention, **votre commune doit en outre avoir voté le principe de l'exonération au plus tard 1er octobre de l'année précédente.** Si elle a par exemple délibéré sur cet avantage avant le 1er octobre 2023, vous pourrez en profiter pour réduire votre taxe foncière 2024. Mais si elle se décide après le 1er octobre 2023, l'exonération ne pourra porter effet que pour les années 2025, 2026 et 2027!

C'est ce qui explique la déception des propriétaires parisiens. Le vote de la délibération a eu lieu dans la capitale après le 1er octobre 2022. Elle ne s'applique donc pas sur la taxe foncière 2023, en hausse de 52%, mais seulement pour celle de 2024 et des années suivantes.

N'espérez pas non plus prolonger l'exonération plus de trois ans, avec de nouveaux travaux. "Un propriétaire peut en bénéficier une fois tous les dix ans, pour le même logement, s' il refait des travaux, sous réserve que la fiscalité ne soit pas modifiée d' ici là bien entendu..." précise Me Ludovic Gauvin.