



## Principales dispositions du PLF 2020 concernant le bloc communal

### Note n°2 : Suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et modalités de compensation

Cette note présente le dispositif relatif à la suppression de la taxe d'habitation tel qu'adopté à l'issue du vote de l'Assemblée nationale en première lecture. Elle est complétée par l'article de Maire-info du 11 décembre 2019 présentant les modifications apportées par le Sénat lors de son examen du PLF.

#### Récapitulatifs des principaux points d'attention sur le PLF (Résumé)

##### 1. Les années de référence retenues pour calculer la perte de taxe d'habitation (TH) à compenser

Pour définir le montant de TH à compenser aux communes et aux EPCI, le PLF propose de prendre comme référence :

- les taux TH de 2017,
- les bases 2020. Pour mémoire, la revalorisation des bases a été de 1,2% en 2018 et 2,2% en 2019. Le PLF 2020 avait supprimé la revalorisation des bases de la TH sur les résidences principales. En réponse à la forte mobilisation des associations d'élus locaux, la revalorisation des bases pour 2020 a finalement été fixée par amendement à 0,9% qui correspond au dernier indice des prix à la consommation (IPC) connu au moment du vote de l'amendement (septembre 2019).

##### 2. Les dispositifs de gel des taux de TH et des taxes annexes

Le PLF prévoit les dispositifs de gel suivants :

- le gel des taux ou montants d'abattements de TH au titre de 2020 à leur niveau de 2019,
- le gel des taux de TH sur les résidences principales au titre de 2020 à leur niveau de 2019 : **le PLF prévoit en effet que 80% des contribuables ne paient plus aucune cotisation de TH sur les résidences principales en 2020, y compris celle résultant de l'augmentation des taux votés en 2018 et/ou en 2019,**
- le gel de la TH sur les résidences secondaires au titre de 2020 et son maintien jusqu'en 2022,
- le gel de la majoration de la TH sur les résidences secondaires dans « les zones tendues » de 2020 à 2022,
- le gel en 2020 des taux issus de la répartition des différentes taxes d'équipement (TSE) et de la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) sur la TH à leur niveau de 2019 et le report du coût de l'évolution éventuelle de ces 2 taxes en 2020 sur les contribuables des taxes foncières et de la cotisation foncière des entreprises (CFE) : **les autorités compétentes en matière de GEMAPI et de TSE pourront décider d'augmenter le produit de ces taxes en 2020 mais la partie de cette augmentation qui devait s'adosser à la TH sera répartie (en supplément) entre les taxes foncières et la CFE ;**
- le gel des effets des délibérations prises par les communes ou les EPCI pour appliquer la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) au titre des impositions dues en 2020, 2021 ou 2022. Ces nouvelles délibérations s'appliqueront à compter des impositions dues au titre de l'année 2023.

**Avec ces différents gels notamment dès 2020, l'objectif de neutralité du dispositif est abandonné avant même la suppression totale de la TH. Les budgets 2020 devront se passer des délibérations des conseils municipaux et communautaires sur le niveau du taux de TH désormais fixés par la loi de finances.**

**L'AMF propose :**

- **la suppression du gel des taux de TH, des taux de la GEMAPI et de la TSE adossées à la TH en 2020 ;**
- **l'application de la proposition du CFL consistant à mettre en œuvre la dispense totale de TH sous la forme d'un dégrèvement ;**

**Si le gouvernement maintient sa proposition de suppression totale de la TH, l'AMF demande :**

- **un calcul de la compensation des pertes de TH qui tienne réellement compte de l'évolution des taux et de l'évolution forfaitaire des bases en 2020 : le PLF avait prévu une revalorisation nulle des bases de TH sur les résidences principales en 2020. Mais grâce à l'action de l'AMF avec l'ensemble des associations d'élus, les députés ont décidé de voter (par amendement) une revalorisation des bases de TH sur les résidences principales de 0,9% selon l'indice des prix de consommation (IPC) de septembre 2019. Cet indice est cependant inférieur à celui appliqué en 2018 et 2019 (indice des prix de consommation harmonisé au niveau européen - IPCH et qui a permis une revalorisation des bases de TH de 1,2% en 2018, puis 2,2% en 2019 ;**
- **le maintien de la liberté de délibérer sur les taux de TH et des autres taxes (THLV, future taxe d'habitation sur les résidences secondaires – THRS) tant que la TH n'est pas totalement supprimée ;**
- **les simulations pour chaque commune et EPCI mais également au niveau national afin d'informer chaque collectivité des conséquences de la suppression de la TH sur son territoire.**

## Les principales dispositions du PLF concernant la suppression de la TH

### 1. Le gel des taux de TH et des taxes annexes

La loi de finances pour 2018 avait instauré un dégrèvement progressif de TH sur 3 ans (2018 – 2020) pour 80% des contribuables les plus modestes. Le coût de cette mesure a été estimé à 10,1 Md€.

Ce dispositif devait être neutre pour les communes et les EPCI. Le remboursement de ce dégrèvement par l'État était calculé sur la base des taux de 2017 et les éventuelles augmentations de taux ou réductions d'abattements décidées par les communes et les EPCI entre 2018 et 2020 devaient être supportées par les contribuables.

Ainsi, en 2020, les collectivités devraient non seulement percevoir le produit de TH lié à l'augmentation des taux et des bases concernant 80 % des contribuables bénéficiant du dispositif d'allègement mais également pour les 20% de contribuables restants.

Cependant, le PLF 2020 prévoit :

- **de revaloriser (par amendement) les valeurs locatives des résidences principales soumises à la TH à 0,9%. Le projet de loi de finances déposé par le gouvernement avait prévu une revalorisation nulle. Mais grâce à l'action de l'AMF avec l'ensemble des associations d'élus, les députés ont décidé de voter une revalorisation de 0,9%.** Ce choix de l'indice est cependant différent de celui appliqué en 2018 et 2019 qui renvoie à l'indice des prix de consommation harmonisé au niveau européen (IPCH). Le PLF 2020 change ainsi l'indice de référence et prévoit une revalorisation des bases inférieure à celle prévue, l'IPCH de septembre 2019 s'élevant en effet à 1,1% ;
- de geler les taux ou montants d'abattements de TH au titre de 2020 à leur niveau de 2019 ;
- de geler les taux de TH sur les résidences principales au titre de 2020 à leur niveau de 2019 : **le PLF prévoit en effet que 80% des contribuables ne paient plus aucune cotisation de TH sur les résidences principales en 2020, y compris celle résultant de l'augmentation des taux votés en 2018 et/ou en 2019 ;**
- de geler les taux de TH sur les résidences secondaires au titre de 2020 et de poursuivre ce gel jusqu'en 2022,
- de geler la majoration de la TH sur les résidences secondaires dans « les zones tendues » de 2020 à 2022,
- de geler en 2020 les taux issus de la répartition des différentes taxes d'équipement (TSE) et de la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) sur la TH à leur niveau de 2019 et le report du coût de l'évolution éventuelle de ces 2 taxes en 2020 sur les contribuables des taxes foncières et de la cotisation foncière des entreprises (CFE) : **les autorités compétentes en matière de GEMAPI et de TSE pourront décider d'augmenter le produit de ces taxes en 2020 mais la partie de cette augmentation qui devait s'adosser à la TH sera répartie (en supplément) entre les taxes foncières et la CFE ;**
- de geler les effets des délibérations prises par les communes ou les EPCI pour appliquer la THLV au titre des impositions dues en 2020, 2021 ou 2022. Ces délibérations s'appliqueront à compter des impositions dues au titre de l'année 2023.

Selon l'exposé des motifs du PLF, l'objectif du gouvernement est de faire en sorte que les contribuables concernés par l'allègement au profit des 80% ne paient plus aucune cotisation de TH sur leur résidence principale à partir de 2020, même si les collectivités ont augmenté leur taux d'imposition entre 2017 et 2019. Le gouvernement motive également cette mesure par une volonté de limiter, d'une part, les hausses de cotisation de TH pour les contribuables dont le niveau de ressources les conduit à continuer à acquitter cette taxe et, d'autre part, de limiter le coût pour l'État.

Le Gouvernement justifie par ailleurs ces gels notamment les gels supplémentaires entre 2021 et 2022 (résidences secondaires et THLV) par le fait que l'architecture actuelle du système d'information de l'administration fiscale ne permettrait pas le dédoublement de la chaîne de taxation entre d'une part la TH sur les résidences principales et d'autre part la TH sur les résidences secondaires, sans engager des évolutions lourdes qui ne pourraient pas être finalisées avant la fin de la période transitoire.

## 2. La suppression progressive de la TH pour les 20% de contribuables « les plus riches » entre 2021 et 2023

A partir de 2021, 20% des ménages continueront à payer la TH sur les résidences principales non plus aux communes et aux EPCI mais directement à l'État. Ces contribuables bénéficieront d'une exonération à hauteur de 30% en 2021, 65% en 2022 et 100% en 2023.

Ces 20% de contribuables verront le taux de leur TH entre 2020 et 2022 gelés à leur niveau de 2019.

## 3. Calcul des pertes de TH sur les résidences principales et compensation

Pour déterminer le montant de la perte de TH à compenser, le PLF retient :

- les bases d'imposition de 2020 et les taux de 2017,
- les compensations d'exonérations de TH versées par l'Etat à la commune en 2020,
- la moyenne annuelle des rôles supplémentaires de TH afférente à l'habitation principale émis en 2018, 2019 et 2020 au profit de la commune pour prendre en compte l'évolution physique des bases de TH. Ainsi, pour figer dès 2020 le coefficient correcteur et ne pas le recalculer chaque année jusqu'en 2023, les rôles supplémentaires émis après 2020 (et donc un produit de TH potentiellement versé en 2021, 2022 ou 2023) ne sont pas pris en compte.

## 4. Les mécanismes de compensation des pertes de ressources fiscales des collectivités locales

### ➤ Le transfert aux communes de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)

À compter de 2021, les communes percevront la part départementale de TFPB (14,2 Md€ en 2018) en remplacement de leur perte de TH sur la résidence principale (15 Md€ en 2018).

**Il faut toutefois préciser que le produit de TF départementale qui sera transféré aux communes sera établi en fonction des bases et des taux départementaux de taxe foncière en 2020 qui sont inconnus en ce moment.**

En 2021, les communes récupéreront le taux départemental de TFPB à son niveau de 2020. Les communes pourront augmenter leur taux « reconstitué » de TFPB dès 2021.

Cependant, pour des raisons techniques et uniquement **pour 2021, les exonérations/abattements communaux et départementaux seront gelés à leur niveau de 2020**. Concernant les abattements, pour assurer la neutralité de la réforme sur le plan fiscal (pour les contribuables) et budgétaire (pour les communes), le PLF propose l'application de mesures d'ajustement de l'assiette communale (harmonisation des abattements communaux et départementaux).

A la descente de la TFPB départementale aux communes, 24 700 communes seront surcompensées tandis que 10 700 communes seront sous-compensées. Les communes pour lesquelles la surcompensation est inférieure ou égale à 10 000 € garderont la totalité de leur supplément de TFPB. Le produit supplémentaire résultant du transfert de la part départementale de TFPB des autres communes surcompensées sera reversé aux communes sous-compensées.

Ce produit supplémentaire sera insuffisant pour compenser la perte de TH de toutes les communes sous-compensées. Ainsi, l'État va contribuer à l'équilibre du dispositif en reversant aux communes sous-compensées une dotation complémentaire de 900 M€ environ qui va progresser, selon le gouvernement, en fonction de l'évolution des bases et des taux de TFPB des communes sous-compensées.

Ces 900 M€ environ se décomposent de la façon suivante :

- à la ville de Paris dont la sous-compensation est évaluée à 600 M€ environ sera attribuée une part de TVA,
- les 300 M€ environ restants seront financés par les frais de gestion applicables aux taxes additionnelles à la TFPB, à la CFE et à la CVAE.

**ATTENTION : la prise en compte de la revalorisation des valeurs locatives des résidences principales (0,9%) dans le calcul de la TH à compenser va sans doute augmenter la liste des communes sous-compensées ainsi que l'étendue de leur perte de TH. La dotation complémentaire de l'Etat (900 M€ environ) devrait aussi être revue à la hausse dès 2021.**

➤ **La mise en place du coefficient correcteur**

$$\text{coefficient} = \frac{\text{(produit de TH à compenser + produit de TFPB communal)}}{\text{(bases TFPB x taux)}}$$

Le coefficient correcteur entre en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021 et va s'appliquer tous les ans. Cette formule doit permettre une compensation des pertes de TH telles que prévues par la loi de finances pour 2020 et s'applique aux communes surcompensées ainsi qu'aux communes sous-compensées en 2021.

➤ **Quelle évolution du dispositif de compensation ?**

**- Pour les communes surcompensées**

Le coefficient correcteur permettra aux communes surcompensées de bénéficier du produit de TFPB découlant de l'évolution de leurs bases et de leurs taux de taxe foncière mais uniquement sur la partie correspondant à l'équivalent de l'ancienne TH sur les résidences principales et l'ancienne TF communale. Ce qui signifie que le produit supplémentaire de TFPB correspondant à la hausse des bases et des taux sur la partie excédentaire de TFPB départementale descendue sera prélevé et reversé aux communes sous-compensées afin de leur permettre de conserver une certaine dynamique de leurs ressources fiscales. Le gouvernement précise toutefois qu'en cas de réductions des bases fiscales des communes surcompensées, le produit reversé est automatiquement minoré.

**Exemple 1 :**

Soit une commune dont les bases de TFPB après réforme (2021) sont de 1 000 avec un taux de 34% générant un produit égal à 340. Avant réforme, le produit cumulé de TH sur les résidences principales et de TF communale était de 272. La surcompensation de 68 se traduit pour la commune par une contribution d'égal montant au dispositif d'équilibrage, traduite par un coefficient correcteur de 0,80 appliqué à son produit de TFB (272 / 340).

L'année suivante, en 2022, la base évolue de 2% et vaut 1 020 et le taux de TFPB est augmenté à 35%. Le produit de 357 qui en résulte est ramené à 285,6 par le coefficient de 0,8, permettant à la commune de conserver la dynamique de son produit (+5% par rapport à 272). La surcompensation initiale de 68 est donc passée à 71,4 (+5%) du fait de la dynamique base et taux de la commune.

**- Pour les communes sous-compensées :**

Pour les communes sous-compensées, le coefficient correcteur traduit le complément de fiscalité à percevoir en contrepartie de la suppression de la TH sur les résidences principales.

Puis, en régime de croisière, le mécanisme proposé consisterait à affecter une dynamique au complément de fiscalité. Cette dynamique aurait alors pour effet une majoration individuelle du produit de la taxe foncière permettant à la commune de conserver une certaine dynamique de sa ressource fiscale.

**Exemple 2 :**

Soit une commune dont les bases de TFPB après réforme (2021) sont de 1 000 avec un taux de 34% générant un produit égal à 340. Avant réforme, le produit cumulé de TH sur les résidences principales et de TF communale était de 408. La sous-compensation de 68 se traduit pour la commune par un coefficient correcteur de 1,20 appliqué à son produit de TFPB (408 / 340).

L'année suivante, en 2022, la base évolue de 2% et vaut 1 020 et le taux de TFB est augmenté à 35%. Le produit de 357 qui en résulte est porté à 428,4 par le coefficient de 1,2, permettant à la commune de bénéficier d'une dynamique de son produit de +5% par rapport à sa ressource initiale de 408.

### ➤ **Évaluation du coefficient correcteur**

Une évaluation du dispositif de compensation (coefficient correcteur) est réalisée en 2024.

En vue de cette évaluation, le Gouvernement remet au Parlement, avant le 1<sup>er</sup> février 2024 un rapport qui présente les effets du dispositif de compensation sur :

- les ressources financières et la capacité d'investissement des communes en distinguant les communes surcompensées et sous-compensées,
- l'évolution de la fiscalité directe locale et le cas échéant, les conséquences de la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation,
- le budget de l'État.

### ➤ **L'attribution d'une part de TVA aux EPCI à fiscalité propre**

En contrepartie de leur perte de TH (6,9 Md€ en 2020), les EPCI à fiscalité propre (mais également la ville de Paris) perçoivent une part de TVA. Pour calculer le produit de TH à compenser aux EPCI à fiscalité propre, le PLF propose de prendre en compte : - les taux de TH au titre de 2017,

- les abattements au titre de 2019,
- les bases TH sur les résidences principales au titre de 2020.

**En raison de la revalorisation par amendement des valeurs locatives des résidences principales, le produit de TVA à reverser aux intercommunalités devrait, au même titre que la compensation à verser aux communes, augmenter dès 2021.**

La part de TVA perçue par les EPCI à fiscalité propre évolue en fonction de l'évolution de la TVA au niveau national. Toutefois, chaque année, la compensation à reverser aux EPCI à fiscalité propre est fondée sur les recettes de TVA de l'année précédente. Par exemple, pour la compensation en 2021, c'est la TVA perçue par l'Etat au titre de 2020 qui est prise en compte et non celle perçue au titre de 2021.

Cette problématique dite « année blanche » avait été soulevée dans le cadre de la loi de finance pour 2017 lorsqu'il s'était agi d'octroyer une fraction de TVA aux régions (en lieu et place de la DGF). Contrairement à ce qui est proposé pour les EPCI à fiscalité propre et pour la ville de Paris, la part de TVA affectée chaque année aux régions est calculée sur la base du produit national de TVA de l'année en cours.

### ➤ **La compensation des syndicats intercommunaux**

Les syndicats de communes sont des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) associant des communes en vue d'œuvres ou de services d'intérêt intercommunal. Ils ne sont pas dotés d'une fiscalité propre. Ils sont financés par « des contributions fiscalisées » ou budgétaires des communs membres.

La « contribution fiscalisée » versée au syndicat est prise en compte dans les ressources globales de TH, de CFE, de TFPB et de TFPNB de la commune et s'apparente à de la fiscalité additionnelle aux taxes directes locales perçues par la commune. **La TH perçue par les syndicats est évaluée à 90 M€ en 2018.**

Avec la disparition de la taxe d'habitation sur les résidences principales, la part de la contribution qui ne sera plus payée par les contribuables concernés par ce dispositif d'allègement fiscal sera reportée sur la TH sur les résidences secondaires et des autres locaux meublés notamment ceux abritant certaines personnes morales.

Compte tenu d'un nombre faible voire inexistant de résidences secondaires et de locaux meublés abritant des personnes morales assujetties à la TH dans un très grand nombre de communes, la prise en charge de la partie de la contribution appliquée à la TH sera en réalité directement ou indirectement reportée sur les autres contribuables de la commune en particulier les propriétaires.

### ➤ **La compensation des taxes additionnelles à la TH (GEMAPI, TSE)**

**GEMAPI** : la part TH de la (GEMAPI) sera répartie entre la TFPB, la TFPNB, la CFE et la TH sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Cependant, le produit de TFPB pris en compte pour la répartition de la taxe est diminué du montant de TFPB départementale redescendu en 2021. Pour mémoire, le produit de la GEMAPI était de 150 M€ en 2018.

**TSE** : Le PLF crée une dotation budgétaire de l'État au profit des établissements publics fonciers (EPF) et visant à compenser la perte du produit de la taxe spéciale d'équipement (TSE) .

Par ailleurs, de la même manière que pour la GEMAPI, le produit de TFPB pris en compte pour la répartition de la TSE est diminué du montant de TFPB départementale descendu en 2021. Pour mémoire, la part TH de la TSE est évaluée à 200 M€ en 2018.

#### ➤ **L'attribution d'une part de TVA aux départements**

A compter de 2021, les départements perdent leur part de TFPB (14,2 Md€ en 2018) descendue aux communes pour compenser leur perte de TH. Cependant, les produits de TFPB départementale issus de rôles supplémentaires émis pour les impositions établies avant 2021 restent perçus par les départements. Le produit départemental de TFPB sera remplacé par une part de TVA. Pour calculer le produit de TVA à reverser aux départements en 2021, le PLF propose de prendre en compte les taux départementaux de TFPB 2019 et les bases 2020.

#### ➤ **L'attribution aux régions d'une dotation budgétaire pour compenser la perte des frais de gestion sur la TH qui leur étaient affectés**

La loi de finances pour 2014 a affecté aux régions, pour l'exercice de leurs compétences en matière de formation professionnelle continue et d'apprentissage, une fraction des frais de gestion relatifs à la CFE, à la CVAE et à TH. Du fait de la suppression de la TH sur les résidences principales, le PLF prévoit de compenser les régions par l'attribution d'une dotation budgétaire (environ 300 M€).

### **5. Maintien de la taxe sur la résidence secondaire et des taxes sur les logements vacants**

La TH sur la résidence principale sera définitivement supprimée en 2023. Corrélativement, la partie de la taxe d'habitation applicable aux résidences secondaires et aux autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale notamment des locaux meublés occupés par des personnes morales (2,5 M€) est renommée « taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale » (THRS).

**Pour rappel, pendant la période transitoire (2020 – 2022), les collectivités ne pourront pas augmenter le taux de la TH applicable aux résidences secondaires et aux autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale notamment des locaux meublés occupés par des personnes morales.**

Sont maintenues :

- la taxe sur les locaux vacants – TLV (172M€) en zone tendue versée à l'Agence nationale de l'habitat dans la limite d'un plafond et à l'Etat le cas échéant,
- la TH sur les locaux vacants - THLV (78 M€), hors zone tendue, perçue par les communes ou EPCI l'ayant instituée. **Cependant, les délibérations prises pour appliquer la THLV à compter des impositions dues au titre des années 2020, 2021 ou 2022, s'appliquent à compter des impositions dues au titre de l'année 2023,**
- la majoration de TH sur les résidences non affectées à l'habitation principale (178 M€).

Afin d'assurer le recouvrement de ces taxes, notamment la THRS, les obligations déclaratives relatives à la TH sont aménagées. Ainsi, les propriétaires de locaux affectés à l'habitation sont tenus de déclarer à l'administration fiscale, avant le 1<sup>er</sup> juillet de chaque année, les informations relatives, s'ils s'en réservent la jouissance, la nature de l'occupation des locaux ou, s'ils sont occupés par des tiers, l'identité du ou des occupants des locaux, selon des modalités fixées par décret.

Sont dispensés de cette déclaration les propriétaires des locaux pour lesquels aucun changement dans les informations transmises n'est intervenu depuis la dernière déclaration. La méconnaissance de cette obligation déclarative entraîne l'application d'une amende de 150 € par local pour lequel les informations requises n'ont pas été communiquées à l'administration.

## 6. Adaptation des règles de lien et de plafonnement des taux des impositions directes locales

Le PLF adapte les règles de lien et de plafonnement des taux des impositions directes locales, s'agissant de la CFE et de la TFPNB dès 2020 et, s'agissant de la THRS, en 2023.

La TFPB remplace la TH comme imposition pivot : ainsi, la CFE et la THRS ne pourront augmenter dans une proportion supérieure à l'augmentation du taux de TFPB ou, si elle est moins élevée, à celle du taux moyen pondéré (TMP) des deux taxes foncières.

Corrélativement, le taux de CFE ou de THRS devra être diminué dans une proportion au moins égale, soit à la diminution du taux de TFPB, soit à celle du TMP des deux taxes foncières, soit à la plus importante de ces deux diminutions lorsque les deux taux sont en baisse.

## 7. Extension du champ de l'exonération temporaire (2 ans) de TFPB au profit des constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction

### 7.1. Extension du champ de l'exonération temporaire de TFPB au profit des constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction des locaux à usage d'habitation

Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction de locaux à usage d'habitation sont exonérées de TFPB durant les 2 ans qui suivent celle de leur achèvement.

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent toutefois supprimer, pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient, cette exonération qui s'applique d'office sur la part départementale de TFPB.

Avec la descente de la part départementale de TFPB, la prérogative laissée aux communes de pouvoir s'opposer sur la totalité de l'exonération, y compris sur la part de TFPB départementale réduirait le champ de l'exonération pour les contribuables qui, quel que soit le choix de la commune et de EPCI bénéficiait jusque-là d'une exonération de 2 ans sur la part départementale.

**Une modification du dispositif peut donc s'avérer nécessaire. Toutefois, l'article 5 du PLF a étendu le champ de l'exonération temporaire de 2 ans applicable aux locaux neufs à usage d'habitation. Le PLF prévoyait une exonération minimum et obligatoire de 50%. Ce taux a été ramené à 40% par amendement.** La commune ou l'EPCI ne peut désormais délibérer que pour limiter l'exonération sur la part de la TFPB à 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90%.

### 7.2. Extension du champ de l'exonération temporaire de TFPB au profit des constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction des locaux autres que ceux à usage d'habitation

L'exonération temporaire de TFPB au profit des communes et des EPCI sur les nouvelles constructions, reconstructions et additions de constructions autres que ceux à usage d'habitation (locaux professionnels notamment) a été supprimée en 1992. Cette exonération s'applique uniquement sur la part départementale de TFPB.

Avec la descente de la part départementale de TFPB, si rien n'est fait, les contribuables concernés pourraient ne bénéficier d'aucune exonération temporaire, l'exonération étant supprimé pour la part communale et intercommunale.

Cependant, l'article 5 du PLF a étendu le champ de l'exonération temporaire en proposant un dispositif qui va au-delà de la simple préservation de l'exonération de 2 ans sur l'ancienne part départementale. **L'article 5 proposait en effet une exonération d'office de TFPB de 50%. Ce taux a été ramené à 40% par amendement.**