

Exonérations temporaires de taxes foncières sur les logements anciens rénovés sur le territoire de Nantes Métropole

Ce dispositif prend effet à compter du 01/01/2025 (évolution loi de finance 2024 - art. 143)

Logements concernés

Logements achevés depuis plus de 10 ans au 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable.

Ayant fait l'objet de dépenses de prestations de rénovation énergétique et d'équipements associés mentionnées au 3° du I de l'article 278-0 bis A, autres que les prestations d'entretien.

Taux des exonérations temporaires de taxes foncières

Pour l'ensemble du territoire métropolitain :

- **Nantes Métropole** : A compter du **01/01/2025** - exonération 50 % de la part intercommunale de taxe foncière (délibération du 27/28 juin 2024)

Liste des communes de Nantes Métropole dans lesquelles des exonérations sont applicables :

- **Nantes** : à compter du **01/01/2025** - exonération 50 % de la part communale de la taxe foncière (délibération du 21/06/2024)
- **Carquefou** : à compter du **01/01/2025** - exonération 50 % de la part communale de la taxe foncière
- **Saint-Herblain** : à compter du **01/01/2025** - exonération 50 % de la part communale de la taxe foncière
- **Vertou** : à compter du **01/01/2025** - exonération 50 % de la part communale de la taxe foncière

Départ et durée de l'exonération pour les logements

Durée de 3 ans à compter du 1er janvier qui suit celle du paiement du montant total des dépenses.



Elle ne peut être renouvelée au cours des 10 années suivant celle de l'expiration d'une période d'exonération.

Dépenses de prestations de rénovation énergétique et d'équipements associés

Les dépenses sont celles mentionnées au 3° du I de l'article 278-0 bis A du code général des impôts (CGI) :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000046869299

Il s'agit de prestations qui portent sur la pose, l'installation, l'adaptation ou l'entretien de matériaux, d'équipements, d'appareils ou de systèmes ayant pour objet d'économiser l'énergie ou de recourir à de l'énergie produite à partir de sources renouvelables par l'amélioration :

- de l'isolation thermique ;
- du chauffage et de la ventilation ;
- de la production d'eau chaude sanitaire

Un arrêté conjoint des ministres chargés du budget, du logement et de l'énergie précise la nature et le contenu des prestations mentionnées au 3° du I ainsi que les caractéristiques et les niveaux de performance des matériaux, équipements, appareils et systèmes concernés mentionnée au même 3°.

Montant des dépenses éligibles

- Soit le montant des dépenses payées au cours de l'année qui précède la 1ère année d'application de l'exonération doit être supérieure à 10 000 € / logement.
- Soit le montant total des dépenses payées au cours des 3 années qui précèdent l'année d'application de l'exonération doit être supérieur à 15 000 € / logement.

Il est précisé que les subventions ou primes éventuellement obtenues par les copropriétaires pour la réalisation des travaux ne sont pas déduites des dépenses payées.

Les dépenses sont considérées comme payées par le paiement définitif par le syndic du montant des travaux à l'entreprise qui les a effectuées (et non au moment de l'appel de fonds).

Démarches

Le propriétaire adresse au service des impôts du lieu de situation du bien, avant le 1er janvier de la 1ère année à compter de laquelle l'exonération est applicable :

- une déclaration sur papier libre comportant tous les éléments d'identification du bien, dont la date d'achèvement du logement
- des éléments justifiant de la nature et du montant des dépenses

Il n'y a pas d'autres démarches à effectuer la 2ème et la 3ème année : l'exonération est automatique.

ATTENTION : Il convient de bien respecter ce calendrier sous peine de ne pas pouvoir bénéficier des exonérations sur les taxes foncières bâties.

C'est au contribuable de fournir tous les éléments justificatifs au service des impôts, par exemple :

- Appels de fonds,
- Documents sur lesquels figurent la nature et le montant des dépenses : par exemple Devis / Factures / Décomptes généraux et définitifs des travaux,
- Plan de financement individuel fourni par un opérateur (Citémétrie, Soliha),
- Procès-verbal de réception des travaux par le maître d'œuvre ou attestation d'achèvement des travaux de l'autorisation de construire,
- Attestation du syndic précisant la date de paiement définitif des travaux.

Contacts :

Chaque copropriétaire peut questionner son service des impôts sur son "Espace personnel particulier" sur le site internet : <https://www.impots.gouv.fr>