

NOTICE EXPLICATIVE

ABATTEMENT EN FAVEUR DES LOGEMENTS SOCIAUX DES DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER

(Article 1388 ter du CGI)

1 | QUEL EST L'OBJET DE CETTE DÉCLARATION ?

Cette déclaration a pour objet de signaler à l'administration fiscale le ou les locaux entrant dans le champ d'application de l'article 1388 ter du Code général des impôts :

Art. 1388 ter. – I – Dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion et sauf délibération contraire des collectivités territoriales ou des groupements dotés d'une fiscalité propre, prise dans les conditions fixées à l'article 1639 A bis, la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements à usage locatif mentionnés à l'article 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, appartenant à des organismes ou à des sociétés d'économie mixte cités aux articles L. 411-2, L. 472-1-1 et L. 481-1-1 du même code, fait l'objet d'un abattement de 30% lorsque ces logements font l'objet de travaux d'amélioration, avec le concours financier de l'Etat en application du 3^e de l'article L. 301-2 du même code, ayant pour objet de les conforter vis-à-vis des risques naturels prévisibles énumérés au I de l'article L. 562-1 du Code de l'environnement.

L'abattement est applicable pour les impositions établies au titre des cinq années suivant celle de l'achèvement des travaux, qui doit intervenir au plus tard le 31 décembre 2016.

La nature des travaux ouvrant droit à l'abattement est fixée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'outre-mer, du ministre chargé du logement et du ministre chargé du budget.

II – Pour bénéficier de l'abattement prévu au I, les organismes ou sociétés concernés doivent adresser au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1^{er} janvier de l'année suivant celle de l'achèvement des travaux, une déclaration conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification des biens. Cette déclaration doit être accompagnée des documents justifiant de l'octroi et du versement de la subvention par l'Etat ainsi que la réalisation des travaux. Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'abattement s'applique pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année de la souscription.

Le bénéfice de l'abattement prévu par l'article 1388 bis ne peut être cumulé pour une même période avec l'abattement prévu au présent article.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'abattement prévu à l'article 1388 bis et celles prévues par le présent article sont réunies, l'organisme ou la société doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'abattement retenu prend effet.

Toutefois, le bénéfice des dispositions du présent article est accordé à l'expiration de la période d'application de l'abattement prévu par l'article 1388 bis sous déduction du nombre d'années au titre desquelles cet abattement a été pratiqué.

[Les dispositions du présent article sont applicables pour les logements dont les travaux ont été achevés à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle de la publication de la loi n° 2003-660 du 21 juillet 2003.]

2 | COMBIEN DEVEZ-VOUS SOUSCRIRE DE DÉCLARATIONS ?

Souscrivez une déclaration par adresse, une adresse étant constituée, à l'intérieur d'une commune, d'un numéro de voirie et d'une voie.

Exemple : vous êtes redevable de la taxe foncière pour des biens situés :

- au 119, rue des Lilas, commune A ;
- au 10 et 10 bis, rue des Acacias, commune B.

Pour bénéficier de la mesure prévue par l'article 1388 ter du Code général des impôts, vous devez souscrire **trois** déclarations :

- une pour le 119, rue des Lilas, commune A ;
- une pour le 10, rue des Acacias, commune B ;
- une pour le 10 bis, rue des Acacias, commune B.

3 | À QUI REMETTRE CETTE DÉCLARATION ?

Votre déclaration remplie, veuillez la remettre, ou l'adresser sous pli affranchi, au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers de la situation des biens.

4 | COMMENT RÉDIGER LA DÉCLARATION ?

CADRE 1

Écrivez en majuscules.

S'agissant du numéro de voirie, n'omettez pas, le cas échéant, l'indice de répétition : bis, ter, quater, etc.

CADRE 4

- **Si tous les locaux d'habitation d'un bâtiment sont concernés :** ne remplissez que les colonnes 1, 2 et 3.
- **Si tous les locaux d'habitation d'une même entrée sont concernés :** ne remplissez que les colonnes 1, 2, 3 et 4.
- **Dans tous les autres cas, inscrivez l'identification complète du local** (colonnes 1 à 6).
- **Si des feuillets intercalaires ont été utilisés,** il convient de les agrafer à la déclaration, en n'ommettant pas d'y reporter les indications nécessaires à la détermination de la situation de la propriété.

5 ENSEMBLE DE BIENS CONCERNÉS (suite)