

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Photovoltaïque raccordé au réseau

De nombreuses exonérations existent, mais ne seront pas traitées dans cette note si elles ne concernent pas le photovoltaïque.

Elle est établie annuellement sur les propriétés bâties situées en France et est due par les propriétaires ou usufruitiers des immeubles bâtis.

Qu'est ce qu'une propriété bâtie ?

Toutes les installations qui, fixées au sol à **perpétuelle demeure** présentent le caractère de **véritables constructions**. La construction doit être reliée au sol, de façon qu'il soit impossible de la déplacer sans la démolir. Il en est ainsi lorsqu'elle repose sur des fondations ou une assise en ciment ou en maçonnerie incorporées au sol, indépendamment de la nature des matériaux ayant servi à la construction du bâtiment lui-même.

1. Les exonérations permanentes

Il existe plusieurs exonérations permanentes de taxe foncière sur les propriétés bâties. Dans certains cas, l'installation d'un système photovoltaïque entraîne une exonération de taxe foncière (*art. 1382 modifié par l'article 1 du décret n° 2009-389 du 7 avril 2009, 1382 B et 1382 C du CGI ; DB [6 C-12](#) ; BOI [6C-4-06](#)*)

A. Généralité sur le photovoltaïque

Les immobilisations destinées à la production d'électricité d'origine photovoltaïque sont exonérées de TFPB (*art. 1382-12o du CGI*).

→ Attention les critères pour bénéficier de cette exonération sont très restrictifs. Seuls les panneaux photovoltaïques sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties.

De nombreuses questions se sont posées sur la notion même d'immobilisation. Selon la Direction de la Législation Fiscale, seuls les panneaux sont concernés par l'exonération.

Le bâtiment sur lequel repose les panneaux reste quant à lui toujours imposable.

B. Cas Particuliers

Les bâtiments ruraux

Peuvent bénéficier d'une exonération permanente, les bâtiments ruraux affectés de manière exclusive et permanente à un usage agricole et servant :

- aux exploitations rurales (granges, écuries, celliers, pressoirs...)
- aux sociétés coopératives agricoles
- aux unions de sociétés coopératives agricoles ou unions de coopératives agricoles (et de coopératives de consommation)

A compter de 2006, l'exonération s'applique :

- aux groupements d'intérêt économique constitués entre exploitations agricoles (*art. 13 de la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole*)
- aux collectivités d'intérêt agricole (*visées à l'article 617, 2°, 3° et 4° du code rural*)

➔ **L'exercice d'une activité de production d'électricité d'origine photovoltaïque ayant pour support un bâtiment servant aux exploitations rurales n'est pas de nature à remettre en cause l'exonération permanente** (*article 1382 - 6o du CGI ; article 107 de la loi n° 2008-1443 de finances rectificative pour 2008 du 30 décembre 2008*).

Organismes publics

L'exonération ne s'applique pas aux immeubles des organismes publics ayant un caractère industriel ou commercial.

➔ **L'installation d'un système photovoltaïque sur le toit d'un organisme public n'est donc pas exonérée de taxe foncière sur les propriétés bâties.**
➔ **Attention, l'installation photovoltaïque peut par son activité, requalifier le bâtiment sur lequel elle repose, en caractère industriel et commercial. Si des bâtiments publics bénéficiaient d'une exonération avant la pose des panneaux, ces derniers entraîneront l'imposition de la TFPB sur l'ensemble du bâtiment**

2. Zoom sur les parcs photovoltaïques au sol

L'imposition d'une centrale de production d'électricité d'origine photovoltaïque à la taxe foncière sur les propriétés bâties est une question soumise à l'appréciation de chaque situation par l'administration sous le contrôle du juge de l'impôt.

S'agissant de socles en béton, le Conseil d'État a considéré, par un arrêt du 31 décembre 2008, que ces socles supportant les mâts des éoliennes constituent, compte tenu de leurs caractéristiques, des ouvrages en maçonnerie présentant le caractère de **véritables constructions** au sens de l'article 1381 (1°) du CGI (CE 31 décembre 2008 n° 307966, SA La Compagnie du Vent). Par ailleurs, s'agissant du terrain d'assise sur lequel est installée la ferme solaire, l'article 1394 (7°) du code précité prévoit **une exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des sols et terrains passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties.**

Sont soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties, les terrains non cultivés employés à un usage commercial ou industriel tels que :

- chantiers,
- lieux de dépôt de marchandises et autres emplacements de même nature.

➔ Il résulte de ces dispositions que le terrain sur lequel repose la ferme solaire **est susceptible d'être imposable à la taxe foncière sur les propriétés bâties, dès lors que ce terrain remplit les conditions précitées.**¹

¹ http://doc.impots.gouv.fr/aida/brochures_idl2009/ud_018.html
<http://www.senat.fr/questions/base/2010/qSEQ100412945.html>