



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Taxe fonciere sur les proprietes baties

Question écrite n° 40341

Texte de la question

M. Serge Poignant attire l'attention de M. le ministre de l'economie et des finances sur la situation des communes au regard de leur assujettissement a la taxe fonciere sur les proprietes baties, pour les maisons de retraite dont elles sont proprietaires. Conformement aux dispositions de l'article 1382-1 du code general des impots, « sont exoneres de la taxe fonciere sur les proprietes baties de facon permanente les immeubles nationaux, departementaux et communaux pour les taxes percuces par le departement et par la commune a laquelle ils appartiennent lorsqu'ils sont affectes a un service public ou d'utilite generale et non productifs de revenus ». Selon une jurisprudence constante, la condition d'improductivite de revenus s'apprecie eu egard au seul propriétaire des biens et l'exoneration est exclue des lors que le bien procure directement des revenus a la collectivite qui en est propriétaire quelle que soit la nature des revenus. Le versement des loyers correspondant aux seules annuites de remboursement des prets contractes par les constructions de la maison de retraite est considere par la legislation fiscale comme productif de revenus alors qu'il s'agit d'une operation neutre. Il lui demande quelles sont les intentions du Gouvernement pour modifier la reglementation en ce domaine.

Texte de la réponse

Conformement a l'article 1382-1/ du code general des impots, les proprietes publiques qui appartiennent notamment a des collectivites locales et des etablissements publics d'assistance sont exonerees de taxe fonciere sur les proprietes baties, lorsqu'elles sont affectees a un service public et non productives de revenus. Il n'est pas envisage de modifier les modalites d'appréciation de la condition de productivite de revenus. En effet, il est justifie que cette condition s'apprecie par rapport au propriétaire, des lors que la taxe fonciere est due a raison de la propriété d'un terrain ou d'un immeuble. Le Conseil d'Etat a par ailleurs confirme que cette condition est remplie lorsqu'il existe une remuneration, meme d'un montant faible ou inferieur au cout reel des services rendus (cf. CE du 2 mars 1990, req. no 40-668). Il en est ainsi lorsque les revenus procures par la location des immeubles permettent de rembourser les prets contractes pour leur construction.

Données clés

Auteur : [M. Poignant Serge](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40341

Rubrique : Impots locaux

Ministère interrogé : économie et finances

Ministère attributaire : économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 juin 1996, page 3335

Réponse publiée le : 13 janvier 1997, page 112