



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Taxes foncières

Question écrite n° 7843

Texte de la question

M. Didier Mathus appelle l'attention de M. le ministre du budget sur les dispositions actuellement en vigueur en matière de dégrèvement de taxe foncière sur les immeubles à usage commercial ou industriel. L'article 1389 du code général des impôts stipule que « les contribuables peuvent obtenir le dégrèvement de la taxe foncière en cas de vacance d'une maison normalement destinée à la location ou d'inexploitation d'un immeuble utilisé par le contribuable lui-même à usage commercial ou industriel, à partir du premier jour du mois suivant celui du début de la vacance ou de l'inexploitation jusqu'au dernier jour du mois au cours duquel la vacance, ou l'inexploitation, a pris fin. Le dégrèvement est subordonné à la triple condition que la vacance, ou l'inexploitation, soit indépendante de la volonté du contribuable, qu'elle ait une durée de trois mois au moins et qu'elle affecte soit la totalité de l'immeuble, soit une partie susceptible de location ou d'exploitation séparée ». Le principe pose dans cet article et régulièrement réaffirme par la jurisprudence que le dégrèvement de la taxe foncière est subordonné à la condition qu'avant d'être inexploité l'immeuble ait été habituellement utilisé par le propriétaire lui-même n'est pas sans poser de problèmes. Dans des régions, comme le bassin minier de Montceau-les-Mines, durement éprouvées par les difficultés économiques, ou de nombreux fonds de commerce ne retrouvent plus de repreneurs, certains propriétaires peuvent ainsi payer des taxes foncières sur des immeubles qui ne leur rapportent plus aucun revenu depuis des années, en dépit de leurs efforts pour le relouer ou le vendre. Devant l'augmentation régulière de cette charge foncière, ils ne sont plus en mesure d'entretenir ce patrimoine ou préfèrent quelquefois l'abandonner, ce qui n'est pas sans conséquence sur l'environnement urbain. Il lui demande donc quelles mesures pourraient être prises pour assouplir la règle fixée par l'article 1389 du code général des impôts en matière de dégrèvement de taxe foncière sur des immeubles à usage commercial ou industriel vacants pour des raisons d'ordre économique.

Texte de la réponse

La taxe foncière est un impôt réel : l'assujettissement à cette taxe est, en principe, indépendant de l'usage qui est fait de la propriété. Le dégrèvement mentionné à l'article 1389 du code général des impôts est donc une exception qui doit conserver une portée limitée. C'est pourquoi il n'est pas envisagé d'étendre le champ d'application de cette disposition. Une telle mesure pourrait d'ailleurs avoir des conséquences négatives sur le plan économique : les propriétaires bénéficiaires du dégrèvement seraient moins incités à réintroduire les immeubles inutilisés sur le marché immobilier en leur trouvant une autre utilisation. D'autre part, les contraintes budgétaires ne permettraient pas à l'État de prendre en charge les dégrèvements supplémentaires qui en résulteraient.

Données clés

Auteur : [M. Mathus Didier](#)

Circonscription : - SOC

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7843

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 novembre 1993, page 3983

Réponse publiée le : 31 janvier 1994, page 483