



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 1029

### Texte de la question

M. Jacques Godfrain attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au budget sur les modalités d'application de l'article 1389 du code général des impôts qui concerne les conditions d'octroi de dégrèvements de taxe foncière. La situation de crise économique et l'état du marché locatif des locaux à usage industriel et commercial placent de nombreuses sociétés spécialisées dans la location d'immeubles dans une situation d'impasse. Ces sociétés, qui cumulent les difficultés et les pertes, continuent à être assujetties à la taxe foncière en dépit du fait que leurs locaux restent vides, donc inexploités. Cette situation, entérinée par une jurisprudence aux contours parfois difficiles à cerner, ne fait qu'accuser la différence de traitement en matière de dégrèvement entre les sociétés de locations d'immeubles à usage industriel et commercial et toutes les autres, du fait d'une interprétation stricte de l'alinéa premier de l'article 1389 du CGI aux termes duquel « ... les contribuables peuvent obtenir le dégrèvement de la taxe foncière en cas de vacance ou d'inexploitation d'un immeuble utilisé par le contribuable lui-même, à usage industriel ou commercial ». L'interprétation stricte opérée par l'administration de ces dispositions exclut d'office les sociétés de location d'immeubles industriel et commercial. D'autre part, cette interprétation constitue une rupture de l'égalité devant l'impôt aux conséquences économiques substantielles. D'autre part, les sociétés en cause ne peuvent se prévaloir devant l'administration fiscale de l'alinéa 2 de l'article 1389 du code général des impôts, quand bien même elles rempliraient les conditions prévues par cet article. Un assouplissement de l'interprétation actuelle, voire une adaptation du régime légal, assainirait un marché locatif dont l'utilité économique n'est pas contestée. En améliorant la situation financière des sociétés de location d'immeubles à usage industriel et commercial frappées par une conjoncture défavorable, cette modification aurait en outre l'intérêt de favoriser l'utilisation des locaux déjà construits et d'éviter la construction de nouveaux mètres carrés de bureaux, notamment en région parisienne. Il lui demande en conséquence, quelles mesures il compte prendre pour remédier à cette situation qui pénalise une catégorie de contribuables et qui empêche une redynamisation du secteur de la location d'immeubles à usage industriel et commercial.

### Texte de la réponse

La taxe foncière est un impôt réel qui est dû, en principe, quel que soit l'usage qui est fait de la propriété. Le dégrèvement prévu à l'article 1389 du code général des impôts constitue donc une exception à laquelle le législateur a entendu conférer une portée limitée en encadrant celui-ci de conditions strictes et en réservant son bénéfice aux locaux utilisés par les propriétaires eux-mêmes. D'ailleurs, s'agissant de ces derniers et selon la jurisprudence constante du Conseil d'Etat, le contexte économique n'est pas de nature à justifier le dégrèvement de la taxe foncière pour inexploitation. Pour ces raisons et à moins de prévoir une mesure générale d'exonération des locaux vacants, ce que ne saurait autoriser la situation budgétaire actuelle, dès lors qu'il incomberait à l'Etat de supporter la charge des dégrèvements supplémentaires qui en résulteraient, une mesure d'exonération des locaux industriels ou commerciaux vacants appartenant aux sociétés de location ne peut être envisagée.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Godfrain](#)

**Circonscription :** Aveyron (3<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 1029

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** budget

**Ministère attributaire :** économie

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 14 juillet 1997, page 2337

**Réponse publiée le :** 20 octobre 1997, page 3563