



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 24233

### Texte de la question

M. André Godin appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la réglementation relative à l'imposition d'immeubles à usage commercial non exploités. En vertu des dispositions de l'article 1389 du code général des impôts, un contribuable ne peut obtenir le dégrèvement de la taxe foncière en cas d'inexploitation d'un immeuble à usage commercial ou industriel dont il est propriétaire que s'il en était le dernier utilisateur. En revanche, ces dispositions ne sont pas applicables si le propriétaire n'est pas le dernier utilisateur. Alors que dans les deux situations, les propriétaires se retrouvent dans une situation similaire et sont confrontés de manière identique à l'impossibilité de faire apparaître un solde négatif, c'est-à-dire l'absence de revenu et la persistance des charges, l'administration fiscale pratique un traitement différent. Aussi, il lui demande quelles mesures peuvent être adoptées pour que le principe d'égalité soit respecté sur ce sujet.

### Texte de la réponse

La taxe foncière est un impôt réel 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 vacants antérieurement utilisés par les propriétaires eux-mêmes et pour lesquels la vacance est indépendante de leur volonté. Toutefois, les propriétaires de locaux commerciaux ou industriels peuvent également bénéficier d'un dégrèvement de taxe foncière pour inexploitation lorsqu'ils donnaient en location ces locaux munis du matériel nécessaire à leur exploitation. En effet, le Conseil d'Etat considère dans cette situation que le propriétaire poursuit lui-même, à travers cette location, une exploitation industrielle ou commerciale et qu'il peut donc bénéficier du dégrèvement au titre de l'article précité. Il n'est cependant pas envisageable d'aller au-delà puisqu'il incomberait à l'Etat de supporter seul la charge des dégrèvements supplémentaires qui résulteraient d'une mesure plus générale.

### Données clés

**Auteur :** [M. André Godin](#)

**Circonscription :** Ain (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 24233

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 25 janvier 1999, page 384

**Réponse publiée le :** 7 juin 1999, page 3446