



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

PLA

Question écrite n° 32530

Texte de la question

M. Denis Jacquat appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la suppression des prêts locatifs aidés du Crédit foncier de France au profit de prêts locatifs sociaux en 1998. L'instruction du 5 mars 1999 précise que ce type de PLA ne permet ni l'allègement de la TVA, ni le différé de 15 ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Aussi cette mesure met-elle en péril les finances des organismes d'HLM qui ont recours à ce type de financement. Il semblerait donc souhaitable que ces organismes puissent être autorisés à exploiter les logements concernés dans les conditions normales de l'ancien prêt locatif aidés du Crédit foncier de France. Il le remercie de bien vouloir lui faire connaître son avis à ce sujet.

Texte de la réponse

La réforme du financement de la construction de logements locatifs sociaux neufs, outre qu'elle consistait en une baisse de TVA prévue à l'article 17 de la loi de finances pour 1997, comportait également un volet financier. Le décret n° 96-860 du 2 octobre 1996 relatif aux subventions et prêts pour la construction des logements locatifs sociaux a adapté la configuration des prêts locatifs aidés au nouvel environnement fiscal des bailleurs sociaux. Son article 8 a complété l'article R. 331-20 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Il substitue aux anciens prêts aidés du Crédit foncier de France (PLA-CFF), le prêt pour la location sociale (PPLS), distribué par le Crédit foncier de France, pour la construction de logements locatifs sociaux neufs ouvrant droit au taux réduit de TVA de 5,5 %. Une modification des dispositions en vigueur était nécessaire pour rattacher ce prêt à l'article R. 331-1 du CCH et rendre les logements ainsi financés éligibles à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), en application du premier alinéa de l'article 1384 A du code général des impôts. En effet, ce dernier prévoit que les constructions neuves affectées à l'habitation principale et financées à concurrence de plus de 50 % au moyen de prêts aidés par l'Etat sont exonérées de TFPB pendant quinze années à compter de l'année suivant celle de leur achèvement. Cette modification a été opérée par le décret n° 99-609 du 9 juillet publié au Journal officiel du 17 juillet 1999. Ce décret prévoit expressément que, sauf pour ce qui concerne ses modalités financières, le PPLS relève des dispositions des articles R. 331-1 et suivants du CCH. Les constructions financées à l'aide du PPLS peuvent donc bénéficier de l'exonération de TFPB visée à l'article 1384 A du code général des impôts. Une nouvelle instruction fiscale précisera les conditions d'application de cette exonération.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32530

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 juillet 1999, page 4087

Réponse publiée le : 20 septembre 1999, page 5522