



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 5695

Texte de la question

Mme Christine Lazerges attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les exonérations de la taxe foncière sur les propriétés bâties en prêt locatif aidé. Dans le logement social neuf, l'organisme HLM est exonéré pendant 15 ans de la TFPB, ce qui permet de maintenir un équilibre financier pour l'organisme HLM et un niveau de loyer modéré. Elle l'interroge sur les possibles exonérations de la TFPB pour la réalisation de réhabilitation de logements anciens pour les convertir en logements sociaux. L'exonération peut être sollicitée auprès des collectivités territoriales concernées dans le cadre de l'article 30 de la loi 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat mais elle reste soumise à leur approbation. Elle lui demande s'il ne serait pas souhaitable de rendre automatique l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties, à la fois pour les logements sociaux neufs et anciens et permettre ainsi le développement de logements sociaux dans les centres villes et les communes rurales.

Texte de la réponse

Conformément aux articles 1384 B, 1586 B et 1599 ter E du code général des impôts, les communes et leurs groupements à fiscalité propre, les départements et les régions peuvent, par délibération prise dans les conditions prévues par l'article 1639 A bis du code susvisé, exonérer totalement ou partiellement pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient et pendant une durée qu'ils déterminent les logements faisant l'objet d'un bail à réhabilitation en application de l'article L. 252-1 du code de la construction et de l'habitation. Il ne peut être envisagé de rendre automatique cette exonération, a fortiori, de l'étendre. En effet, une telle mesure concernerait des constructions actuellement soumises à la taxe foncière sur les propriétés bâties et se traduirait par une perte de ressources pour les collectivités territoriales, sauf à en transférer la charge sur les autres contribuables. Les collectivités concernées ne manqueraient pas alors d'en demander la compensation à l'Etat. Or, compte tenu des contraintes budgétaires et de l'accroissement régulier du coût pour l'Etat de la fiscalité directe locale, il ne peut être envisagé d'étendre le champ d'application des exonérations susceptibles d'être compensées. Cela étant, l'article 14 de la loi de finances pour 1998 prévoit une réduction à 5,5 % du taux de la TVA applicable aux travaux d'amélioration et de réhabilitation réalisés dans les logements sociaux. Cette disposition, destinée à encourager la réhabilitation du parc immobilier locatif à caractère social et à en réduire le coût, va dans le sens des préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [Mme Christine Lazerges](#)

Circonscription : Hérault (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5695

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 novembre 1997, page 3784

Réponse publiée le : 16 février 1998, page 870