



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 63065

Texte de la question

M. Guy Malandain attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les modalités d'application de l'article 1388 B issu de l'article 42 de la loi de finances pour 2001. Cet article prévoit un abattement de 30 % sur la base d'imposition des immeubles d'habitation à usage locatif appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ou à une SEM et situés en zone sensible pour lesquels l'exonération de quinze ou vingt-cinq ans est arrivée à expiration. Cet abattement est accordé en contrepartie du blocage des loyers, ce qui permet un allègement des charges supportées par les locataires de patrimoines sociaux. Or, en raison d'une stricte application de ces critères, des logements sociaux appartenant à la ville de Trappes mais gérés par la SEM de la ville en vertu d'une délégation de service public ne peuvent pas bénéficier de cette exonération, alors que les autres critères sont remplis. C'est pourquoi il désire savoir quelles mesures sont envisagées pour rétablir l'égalité entre un propriétaire et un gestionnaire de logements sociaux, qui sont situés en ZUS, dont les loyers sont bloqués et pour lesquels le gestionnaire acquitte les impôts.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions de l'article 1 388 bis du code général des impôts, un abattement de 30 % est appliqué sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties afférente aux immeubles d'habitation à usage locatif attribués sous condition de ressources, situés en zone urbaine sensible, à la condition notamment qu'ils appartiennent à un organisme d'habitation à loyer modéré ou à une société d'économie mixte. Cet abattement n'est donc pas applicable aux immeubles n'appartenant pas à un organisme HLM ou à une SEM. En effet, la taxe foncière sur les propriétés bâties est un impôt réel dû à raison de la propriété d'un bien, quels que soient l'utilisation qui en est fait et le revenu qu'en tire le propriétaire ; les mesures dérogatoires à ce principe doivent conserver une portée limitée. Ainsi, la qualité du gestionnaire d'un immeuble est sans incidence sur la situation de son propriétaire au regard de la taxe foncière sur les propriétés bâties. De même, les clauses conventionnelles mettant à la charge du gestionnaire la taxe foncière de sont pas opposables à l'administration et le redevable légal de la taxe reste le propriétaire de l'immeuble. Cela étant, les pertes de recettes consécutives à l'application du nouvel abattement de 30 % sont compensées aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale par une dotation budgétaire. Dans ce contexte, il n'est pas envisagé d'accroître la participation de l'Etat au budget des collectivités locales en élargissant le champ d'application de l'abattement de 30 % aux immeubles gérés par des SEM mais ne leur appartenant pas.

Données clés

Auteur : [M. Guy Malandain](#)

Circonscription : Yvelines (11^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63065

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 juillet 2001, page 3763

Réponse publiée le : 10 septembre 2001, page 5181