



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## taxe foncière sur les propriétés bâties et taxe d'habitation

Question écrite n° 7216

### Texte de la question

M. Patrice Carvalho attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les mesures à prendre permettant l'exonération de la taxe foncière, sous conditions particulières, pour tout propriétaire ayant réalisé des travaux de rénovation en vue d'une amélioration de l'habitat ancien. Cette disposition pourrait s'accompagner d'une mesure, sous conditions particulières, en faveur de tout locataire entreprenant des rénovations en vue de l'amélioration de l'habitat ancien, consistant au gel de l'augmentation de la taxe d'habitation, sur une période à déterminer.

### Texte de la réponse

Il ne peut être envisagé de prendre en compte les travaux de rénovation en vue de l'amélioration de l'habitat ancien par le biais d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties ou par le gel de l'augmentation de taxe d'habitation pendant une période déterminée. Sur le premier point, une exonération de taxe foncière serait, au cas particulier, contraire au principe de cette taxe qui constitue un impôt réel dû à raison de la propriété d'un immeuble, quels que soient son utilisation et les revenus qu'en tire le propriétaire. Au surplus, une telle mesure se traduirait par une perte de ressources pour les collectivités territoriales, sauf à en transférer la charge sur les autres contribuables ou à instituer une compensation par l'Etat qui accroîtrait encore la participation de la collectivité nationale dans la fiscalité directe locale. S'agissant de la taxe d'habitation, les critères de personnalisation de la taxe qui prennent déjà en compte la situation de famille, l'âge et les ressources du contribuable, seraient étendus, ce qui ne manquerait pas de susciter des demandes reconventionnelles pour d'autres dépenses liées au logement. De façon plus générale, la fiscalité directe locale ne constitue pas un vecteur adapté à une politique d'encouragement des travaux de rénovation en vue de l'amélioration de l'habitat ancien. En revanche, d'autres mesures fiscales permettent de favoriser la réalisation de tels travaux : il en est ainsi de la réduction d'impôt pour gros travaux effectués dans l'habitation principale des contribuables qui en sont propriétaires et de la prise en compte au titre des charges déductibles des revenus fonciers des dépenses d'amélioration ou de rénovation. En complément de ces mesures, l'article 74 de la loi de finances pour 1998 (n° 97-1269 du 30 décembre 1997) institue un crédit d'impôt sur le revenu pour certaines dépenses d'entretien et de revêtement des surfaces afférentes à l'habitation principale payées par les occupants propriétaires ou locataires entre le 1er janvier 1998 et le 31 décembre 2000 et l'article 14 de la même loi rend éligibles au taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée les travaux de réhabilitation du parc locatif de logements sociaux.

### Données clés

**Auteur :** [M. Patrice Carvalho](#)

**Circonscription :** Oise (6<sup>e</sup> circonscription) - Communiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 7216

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire** : économie

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 1er décembre 1997, page 4296

**Réponse publiée le** : 13 avril 1998, page 2076