



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

exonération

Question écrite n° 119295

Texte de la question

M. Marc-Philippe Daubresse souhaite une précision sur l'interprétation à donner à la circulaire référencée 4-H1-06 publiée au Bulletin officiel des impôts le 25 janvier 2006. Il souhaite connaître la position officielle de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conditions d'exonération de la fiscalité des logements construits par l'intermédiaire d'un prêt locatif intermédiaire (PLI). Après avoir fait référence au caractère locatif des immeubles et à leur appartenance au service d'intérêt général, l'article 44 de la circulaire précitée fait état, comme condition d'exonération, de conditions de loyer et de ressources fixées par un plafond. Ce plafond est celui déterminé par l'État au titre du PLI. L'article 46, quant à lui, évoque l'affectation sociale définitive de l'immeuble, qui trouve sa source dans différents critères. Ainsi il fait état du « concours financier de l'État, de l'ANAH, ou ayant ouvert droit à l'aide personnalisée au logement ». La question porte sur la nature de ce concours financier de l'État. Les logements construits sur des prêts de type PLI ont fait l'objet d'une instruction et d'une programmation par l'État, leur loyer et le plafond de ressources sont également appliqués par les bailleurs sociaux (parfois par l'intermédiaire d'une délibération d'autolimitation) et les prêts ont été distribués à la demande de l'État par l'intermédiaire de la Caisse des dépôts et consignations. On doit pouvoir considérer, dans ce cadre, que les logements financés par le biais du PLI sont donc exonérés d'impôt mais il est sollicité du ministre une position officielle sur le sujet.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 207-1-4° du code général des impôts, les organismes d'habitation à loyer modéré sont exonérés d'impôt sur les sociétés pour leurs opérations afférentes au secteur locatif réalisées au titre du service d'intérêt général défini au neuvième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. Le neuvième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation définit ainsi ce service d'intérêt général comme la construction, l'acquisition, l'amélioration, l'attribution, la gestion et la cession de logements locatifs à loyers plafonnés, lorsqu'elles sont destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds maximaux fixés par l'autorité administrative pour l'attribution des logements locatifs conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources. Ainsi, le service d'intérêt général sur lequel est fondée l'exonération d'impôt sur les sociétés est centrée sur les logements sous condition de ressources, destinés à des personnes dont les ressources répondent aux plafonds fixés en matière de prêts locatifs sociaux (PLS). Toutefois, afin d'apporter une souplesse dans l'application de l'exonération d'impôt sur les sociétés et afin d'assurer une mixité du logement social, une tolérance de 10 % de logements locatifs destinés à des personnes respectant les conditions de ressources fixées en matière de PLI est admise. Il est précisé qu'en vertu des dispositions du dixième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, cette proportion de logements destinés à des personnes respectant les conditions de ressources fixées pour le PLI est portée à 25 % en matière d'accession sociale à la propriété. Les produits retirés de la location de logements destinés à des personnes de revenu intermédiaire, dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés en matière de PLI, sont ainsi exonérés d'impôt sur les sociétés dans la limite de 10 % des logements locatifs détenus par

l'organisme.

Données clés

Auteur : [M. Marc-Philippe Daubresse](#)

Circonscription : Nord (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 119295

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 février 2007, page 2020

Réponse publiée le : 24 avril 2007, page 3953