



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 36715

Texte de la question

M. Jean Roatta attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la nécessaire extension du domaine d'application de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les propriétaires de logements destinés à être loués à des personnes défavorisées en situation de précarité. Certes conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article 1384 C du code général des impôts, les logements acquis en vue de leur location avec le concours financier de l'État en application des 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans à compter de l'année qui suit celle de leur acquisition. Toutefois, la loi fiscale étant d'application stricte, les opérations ouvrant droit à l'exonération sont exclusivement celles financées à l'aide des prêts prévus par l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation consentis par la Caisse des dépôts et consignations ou le Crédit foncier de France, mais bénéficiant également, au titre l'article 1384 C du code général des impôts, d'une subvention versée par l'État pour la réalisation de logements locatifs aidés. En conséquence, les opérations destinées à la location envers des personnes défavorisées en situation de précarité mais financées au moyen de prêts obtenus auprès d'organismes collecteurs du 1 % logement ne sauraient aucunement se voir appliquer ce régime exonératoire. Aussi serait-il concevable d'envisager, pour satisfaire aux légitimes objectifs de résorption de la « fracture sociale » fixés par M. Jacques Chirac, Président de la République française, une potentielle extension du domaine d'application de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les propriétaires de logements destinés à être loués à des personnes défavorisées en situation de précarité.

Texte de la réponse

L'exonération de quinze ans de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue par le premier alinéa de l'article 1384 C du code général des impôts concerne les acquisitions de logements à usage locatif financés dans le cadre des prêts destinés au logement locatif aidé c'est-à-dire à la fois par une subvention de l'État et par les prêts prévus par l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation. Les acquisitions financées par d'autres types de prêts ne peuvent, par conséquent, bénéficier de cette exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties. Cela étant, le Gouvernement est très attentif à la question du logement des personnes défavorisées. Parmi les mesures susceptibles d'encourager le développement du parc locatif social figure une interprétation élargie des conditions de financement que doivent remplir les logements pour bénéficier de l'exonération de TFPB prévue par le premier alinéa de l'article 1384 C. Cette mesure est actuellement à l'étude.

Données clés

Auteur : [M. Jean Roatta](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36715

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 30 mars 2004, page 2414

Réponse publiée le : 29 mars 2005, page 3258