



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

biens

Question écrite n° 27316

Texte de la question

M. Jean-Claude Flory attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur la situation d'un bien immobilier propriété d'une commune qui présente un état de vétusté impropre à toute activité ou service et dénué de tout équipement. Il la remercie de lui faire connaître les exonérations fiscales dont peut bénéficier dans ce cas la commune.

Texte de la réponse

Aux termes des dispositions de l'article 1380 du code général des impôts (CGI), la taxe foncière sur les propriétés bâties est établie annuellement sur les propriétés bâties situées en France, à l'exception de celles qui en sont expressément exonérées. Ainsi, conformément aux dispositions du 1° de l'article 1382 du CGI, les immeubles qui appartiennent notamment à des collectivités territoriales, à des établissements publics de coopération intercommunale ou à des établissements publics scientifiques, d'enseignement et d'assistance sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et improductifs de revenus. Cette exonération d'interprétation stricte ne peut être accordée à des immeubles qui ne satisfont pas à la condition d'affectation susvisée. En outre, aucun dispositif spécifique n'exonère les bâtiments désaffectés ou dégradés. Toutefois, l'administration constate annuellement, en application de l'article 1517 du CGI, les changements de caractéristiques physiques. Dès lors, la détérioration de l'état d'un bien peut conduire à un réajustement de sa valeur locative sous réserve qu'elle affecte de plus d'un dixième la valeur du bien et que d'autres éléments pris en compte pour opérer cette correction ne viennent pas compenser cette détérioration (nouveaux aménagements). Par ailleurs et conformément à l'article 1389 du code précité, les contribuables peuvent obtenir le dégrèvement de la taxe foncière en cas d'inexploitation d'un immeuble utilisé par le contribuable lui-même à un usage commercial ou industriel, à partir du premier jour suivant celui du début de l'inexploitation jusqu'au dernier jour du mois au cours duquel l'inexploitation a pris fin, sous réserve de respecter les trois conditions suivantes : l'inexploitation doit être indépendante de la volonté du contribuable, elle doit avoir une durée de trois mois au moins et elle doit affecter, soit la totalité de l'immeuble soit une partie susceptible d'exploitation séparée. Cela étant, il ne pourrait être répondu plus précisément à l'auteur de la question que si, par l'indication du nom et de l'adresse du contribuable concerné, l'administration était en mesure de procéder à un examen détaillé de sa situation.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Flory](#)

Circonscription : Ardèche (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27316

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 juillet 2008, page 6058

Réponse publiée le : 21 octobre 2008, page 9049