



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxes foncières

Question écrite n° 53733

Texte de la question

M. André Vallini attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les règles de compensation de l'exonération de taxe foncière pour les logements sociaux. La commune de la Tour-du-Pin est la seule commune de l'Isère de moins de 10 000 habitants à bénéficier de la dotation de solidarité urbaine, du fait notamment d'un revenu moyen par habitant et d'un potentiel financier largement inférieurs à la moyenne des communes de même strate démographique. Le pourcentage de logements sociaux implantés sur la commune est de 31 %. Cette catégorie de logements, à faible valeur locative, bénéficie d'une exonération, de droit, pendant 15 ans de la taxe sur le foncier bâti, exonération qui ne fait l'objet d'aucune compensation si elle ne représente pas plus de 10 % des bases communales de taxe foncière. Dans la mesure où l'effort de la ville de La Tour-du-Pin s'est étalé sur plus de trente ans, il n'a jamais occasionné, sur une année donnée, une perte supérieure à 10 % de ses recettes annuelles de foncier bâti. Cependant, cette règle de compensation restreinte s'est traduite pour la commune par une perte de 15 années de taxe foncière sur près d'un tiers du parc de logements. Cette perte est largement compensée par l'effort fiscal du contribuable dont le revenu est largement inférieur à la moyenne, ce qui est profondément inéquitable. L'exonération devrait être compensée intégralement pour les communes dépassant le seuil de 20 % de logements sociaux fixé par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) et dont le potentiel financier est inférieur à la moyenne des communes de même strate démographique. Le montant de cette nouvelle compensation pourrait faire l'objet d'une péréquation par l'écrêtement du produit de taxe foncière des communes en-dessous du seuil des 20 % et dont le potentiel financier est supérieur à la moyenne des communes de même strate démographique. Il lui demande quelle mesure elle compte adopter, dans le cadre de la prochaine loi de finances, pour modifier les règles de compensation de l'exonération de taxe foncière pour les logements sociaux.

Texte de la réponse

Les modalités de calcul des compensations versées en contrepartie des exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des logements sociaux, prévues principalement aux articles 1384 A et 1384 C du code général des impôts, peuvent effectivement conduire à limiter ou à supprimer les allocations compensatrices à verser aux communes. Toutefois, une mesure de compensation intégrale des pertes de recettes pour les communes se traduirait par un coût budgétaire trop élevé au regard des déficits publics actuels et par une augmentation de la part de l'État dans la fiscalité directe locale. Cela étant, il est rappelé que les pertes de recettes résultant pour les communes de l'allongement de quinze à vingt-cinq ans de la durée des exonérations prévues par les articles cités ci-dessus en faveur de certaines constructions de logements neufs à usage locatif et de certains logements acquis en vue leur location avec le concours financier de l'État ou avec une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ou qui en vue de leur location ou attribution, à titre temporaire, à des personnes défavorisées sont améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), font l'objet d'une compensation intégrale. En outre, alors que l'allongement de la durée des exonérations prévues à ces articles ne devait viser que les logements pour lesquels la décision d'octroi de la subvention ou de prêt intervient entre le 1er juillet 2004 et le

31 décembre 2009, l'article 6 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (n° 2009-323 du 25 mars 2009) proroge cette mesure en prévoyant l'allongement de la durée des exonérations précitées pour les logements pour lesquels la décision d'octroi de subvention ou de prêt intervient jusqu'au 31 décembre 2014. Corrélativement, l'article 6 précité maintient la compensation intégrale aux communes de la perte de recettes liées à la prorogation de cette mesure. Enfin, d'autres mesures, telles que le prélèvement sur les ressources fiscales instituées par l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, ont déjà été prises afin de favoriser la mixité sociale. Ces dispositions vont dans le sens des préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. André Vallini](#)

Circonscription : Isère (9^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 53733

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 juin 2009, page 6333

Réponse publiée le : 16 mars 2010, page 3014