



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 79220

Texte de la question

M. Laurent Cathala attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État sur les conséquences financières de la cession du pôle logement décidée par la société Icade, filiale de la Caisse des dépôts, sur les ressources des communes concernées. En juin 2009, trente-six maires franciliens rencontraient le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique pour lui faire part de leurs inquiétudes et lui demander la compensation totale des exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties accordées aux bailleurs sociaux acquéreurs. Lors des débats de la loi de finances pour 2010, un amendement du Gouvernement, adopté à l'unanimité le 24 octobre dernier, a élargi la compensation des exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties aux logements anciens acquis à l'aide de PLS alors qu'elle était jusqu'alors limitée aux logements acquis ou construits au moyens de PLA-I ou de PLUS. Lors de la discussion à l'Assemblée nationale, le ministre du budget a annoncé qu'elle serait de l'ordre de 83 % en cas d'acquisition de logements anciens, en application de la loi de finances 2009. Or, à la lecture des débats parlementaires et de l'amendement n° 767, il n'est pas précisé si ces logements exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties, en vertu de l'article 1384A et suivant du CGI, n'ouvrent droit à compensation par l'État qu'à la condition que la perte soit supérieure à 10 % du produit total des recettes de TFPB. Si cela était le cas, l'effet de la compensation serait nul pour les finances des communes et l'amendement n'aurait aucun sens. Par conséquent, il paraît illogique que les députés, toutes tendances politiques confondues, aient voté un amendement, dont l'exposé des motifs peut apparaître généreux dans son principe mais qui en réalité ne produit aucun effet réel sur les pertes financières des communes, alors même qu'il avait vocation à les atténuer. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui préciser les modalités d'application de l'amendement n° 767 voté le 24 octobre 2009 afin de lever les incertitudes qui demeurent quant au niveau des compensations et par conséquent des recettes pour les communes concernées.

Texte de la réponse

Les logements cédés par la société Icade sont majoritairement acquis à l'aide de prêts à usage social (PLS). Or les compensations d'exonérations liées aux opérations financées au moyen d'un PLS suivaient le régime suivant avant l'adoption de l'amendement à l'Assemblée nationale : de la 1^{re} à la 15^e année, la compensation n'intervenait que si la perte de recettes était supérieure à 10 % du produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) de la collectivité (allocation de l'État égale à la différence entre ladite perte de recettes et une somme égale à 10 % du produit de la TFPB) ; de la 16^e à la 25^e année, la compensation était intégrale. À l'inverse, les exonérations de TFPB relatives aux logements construits ou acquis à l'aide de prêts locatifs aidés d'intégration (PLAT) ou de prêts locatifs à usage social (PLUS) étaient compensées intégralement aux collectivités de la 1^{re} à la 25^e année. Néanmoins, depuis les lois de finances pour 2009 (art. 48) et pour 2010 (art. 47), ces compensations d'exonération de TFPB relatives aux logements sociaux ont été minorées en tant que variables d'ajustement au sein de l'enveloppe des concours de l'État aux collectivités locales. La compensation est depuis lors de l'ordre de 83 % comme indiqué par le ministre du budget lors de la discussion du projet de loi de finances pour 2010. Il est en outre rappelé qu'alors que l'allongement de quinze à vingt-

cinq ans de la durée des exonérations prévues aux articles 1384 A et 1384 C du code général des impôts (CGI) ne devait viser que les logements pour lesquels la décision d'octroi de la subvention ou de prêt intervenait 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) a prorogé cette mesure en prévoyant l'allongement de la durée des exonérations précitées pour les logements pour lesquels la décision d'octroi de la subvention ou de prêt intervient jusqu'au 31 décembre 2014. Corrélativement, l'article 6 précité maintient la compensation aux communes de la perte de recettes liées à la prorogation de cette mesure. Dans le cadre du débat sur la cession du pôle logement de la société Icade, l'amendement n° 767 adopté pendant le débat parlementaire à l'Assemblée nationale sur la loi de finances pour 2010 a élargi le régime de compensation des exonérations de TFPB des logements acquis ou construits au moyen de PLAI ou PLUS aux logements acquis à l'aide d'un PLS, c'est-à-dire sans l'application d'une franchise de 10 %. Le vote de cet amendement, traduit par l'article 48 de la loi de finances 2010, permet donc d'attacher aux opérations d'acquisitions de logements financées par le biais d'un PLS, soit la majorité des logements cédés par la société Icade, une compensation intégrale aux communes et à leurs groupements de la perte de recettes y compris entre la 1re et la 15e année d'exonération, minorée des coefficients d'abattement prévus au sein des articles 48 de la loi de finances pour 2009 et 47 de la loi de finances pour 2010.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Cathala](#)

Circonscription : Val-de-Marne (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 79220

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et réforme de l'État

Ministère attributaire : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'État

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 mai 2010, page 5647

Réponse publiée le : 18 janvier 2011, page 464