



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 37488

Texte de la question

M. Alain Chrétien attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement au sujet de la politique d'aménagement des logements à destination des personnes âgées et handicapées. Grâce au dégrèvement de la taxe TFPB (taxe foncière sur les propriétés bâties), les offices publics de l'habitat ont la possibilité de financer des travaux d'aménagement sans incidence financière pour les locataires. Certains OPH sont allés plus loin, à l'instar de l'OPH de la Haute-Saône, en proposant de façon systématique à tous les locataires âgés de plus de 75 ans l'adaptation de leur logement. Ils souhaiteraient élargir cette possibilité de dégrèvement TFPB auprès des locataires de la tranche d'âge 65-75 ans. Aussi, il l'interroge, d'une part, sur la pérennité de ce dégrèvement TFPB et, d'autre part, sur la possibilité d'en étendre l'application, dans le cadre de la prochaine loi de finances pour 2014.

Texte de la réponse

L'article 1391 C du code général des impôts prévoit que les dépenses engagées par les organismes d'habitations à loyer modéré, par les sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation ou la gestion de logements ou par les organismes mentionnés à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation, pour l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap, sont déductibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties versée aux collectivités territoriales. Ce dégrèvement de taxe foncière sur les propriétés bâties obtenu par certains propriétaires de logements sociaux est applicable quels que soient l'âge et la condition physique des locataires. Cela étant, les dépenses concernées doivent viser à faciliter l'accessibilité et à adapter les logements à des personnes en situation de handicap : personnes handicapées physiques, personnes à motricité réduite et personnes atteintes de déficiences sensorielles. Elles concernent tant les travaux réalisés à l'extérieur des locaux pour en faciliter l'accès, notamment les travaux concernant les parties communes dans un immeuble, que les dépenses réalisées à l'intérieur des logements. La loi de finances pour 2014 (LFI 2014) ne prévoit pas de modification de ces dispositions, qui continueront donc à s'appliquer. En revanche, l'article 29 de la LFI 2014 prévoit l'application du taux réduit de TVA à 5,5 % aux travaux de rénovation dans le logement locatif social ayant notamment pour objet de concourir directement à l'accessibilité et l'adaptation de l'immeuble et du logement aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées. Cette nouvelle disposition, combinée au dégrèvement de taxe foncière sur les propriétés bâties, doit contribuer à la mise en oeuvre de nouveaux travaux de rénovation dans le parc locatif social tels que ceux évoqués par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Alain Chrétien](#)

Circonscription : Haute-Saône (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37488

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [17 septembre 2013](#), page 9594

Réponse publiée au JO le : [11 février 2014](#), page 1329