



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Politique fiscale

Question écrite n° 12101

Texte de la question

M Guy Monjalon attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, sur deux aspects de la fiscalité applicable aux terrains situés dans le périmètre d'une association foncière urbaine. Le premier est relatif à la TVA. En application de l'article 261-5-1o bis du code général des impôts, les opérations de remboursement réalisées par ces associations sont exonérées de cet impôt à certaines conditions. En revanche, les propriétaires des terrains situés dans la zone ne peuvent, lorsqu'ils les revendent, récupérer la TVA qu'ils ont pourtant effectivement supportée au titre de ces opérations. Par ailleurs, la commune sur le terrain de laquelle sont réalisées les opérations de remboursement peut percevoir une taxe locale d'équipement alors même qu'elle n'y a pas participé sauf pour délivrer certaines autorisations. Il lui demande si ces deux aspects de la fiscalité applicable aux terrains situés dans le périmètre d'associations foncières urbaines ne lui semblent pas appeler des améliorations. Il souhaite que le Gouvernement précise ses intentions sur ce problème.

Texte de la réponse

Reponse. - L'article 5-1 de la loi du 5 juillet 1972 codifié sous l'article 261-5-1o bis du code général des impôts exonère de la taxe sur la valeur ajoutée les opérations de remboursement définies à l'article L 322-2-1o du code de l'urbanisme et réalisées par les associations foncières urbaines. Sont ainsi exonérées les opérations qui ont pour objet le remboursement de parcelles et la modification correlative des droits de propriété, des charges et des servitudes qui y sont attachées. Les associations foncières urbaines qui réalisent exclusivement de telles opérations ne sont donc pas redevables de la taxe sur la valeur ajoutée sur leurs recettes et ne peuvent de ce fait la facturer à leurs clients. Elles ne disposent donc pas du droit à déduction de la taxe qui a grevé leurs dépenses. Par cette exonération, le législateur a voulu favoriser les opérations de remboursement. Leur assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée permettrait certes aux propriétaires des terrains situés dans la zone d'une association foncière urbaine de récupérer, lors de leur revente, la taxe supportée au titre des opérations de remboursement, mais elle renchérirait le coût des prestations rendues aux propriétaires qui conservent leur terrain. Ces derniers n'ont, en effet, aucune possibilité de récupérer la taxe sur la valeur ajoutée qui leur serait facturée. Des lors, il n'est pas envisagé de modifier le régime de la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux opérations de remboursement effectuées par les associations foncières urbaines. En matière de taxe locale d'équipement (TLE), il est rappelé que cette imposition est assise sur toute opération tendant à la construction, reconstruction et agrandissement de bâtiments de toute nature. Cette taxe constitue une recette du budget des collectivités locales et est affectée au financement des équipements publics généraux. La circonstance que les constructions sont édifiées sur des terrains issus d'une opération de remboursement réalisée par une association foncière urbaine n'est pas de nature à justifier une exemption pour ces constructions de l'obligation de participer, par le paiement de la TLE, au financement des équipements précités. Toutefois, il y a lieu d'observer que, depuis l'entrée en vigueur du titre IV de la loi no 85-729 du 18 juillet 1985, les associations foncières urbaines constituées d'office ou autorisées peuvent, par application des dispositions de l'article L 332-12 du code de l'urbanisme, être amenées à contribuer directement au financement des

équipements publics qu'elles génèrent par le paiement d'une participation forfaitaire représentative, pour partie, de la TLE. Dans ce cas, l'article précité prévoit expressément qu'aucune autre contribution pour le financement des équipements publics ne pourra ultérieurement être exigée des bénéficiaires d'autorisations de construire. Il n'est pas envisagé de modifier le régime de la TLE applicable aux constructions autorisées dans le périmètre d'intervention d'une association foncière urbaine.

Données clés

Auteur : [M. Monjalon Guy](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12101

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : économie, finances et budget

Ministère attributaire : économie, finances et budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 avril 1989, page 1858