



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Taxes foncières

Question écrite n° 13791

Texte de la question

M Jean-Louis Debré attire l'attention de M le ministre délégué auprès du ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et du budget, chargé du budget, sur les modifications apportées au régime des exonérations de la taxe foncière par l'article 14 de la loi de finances pour 1984, codifié à l'article 1385-11 bis du code général des impôts, qui créent une inégalité et une injustice entre l'exonération d'une durée de vingt-cinq ans de taxe foncière sur les propriétés bâties applicable aux logements à usage locatif achevés avant le 1er janvier 1973 accordée aux organismes mentionnés à l'article L 411-1 du code de la construction et de l'habitation, ou à des organismes d'économie mixte et le refus d'exonération opposé aux investisseurs privés qui ont construit avant la date du 1er janvier 1973 des immeubles locatifs dont la construction a été financée à l'aide de primes ou de prêts bonifiés du Crédit foncier de France et dont les loyers annuels étaient contractuellement limités, sous peine d'exigibilité immédiate des sommes empruntées, aux montants de : loyer annuel : logement F 2 : 1 760 francs ; loyer annuel : logement F 4 : 2 510 francs, et leur majoration limitée, en cas de hausse de l'indice du coût de la construction calculé par l'INSEE par rapport à l'indice en vigueur au 12 avril 1961 a : 1^o la moitié de cette hausse pour autant que ladite hausse n'aura excédé 50 p 100 ; 2^o les trois quarts de cette hausse à partir du moment et dans la mesure où ladite hausse aurait dépassé 50 p 100. Les critères de situation des locataires à revenus modestes et la condition de location des logements sociaux étant strictement identiques, il lui demande l'abrogation des dispositions établissant une disparité de régime fiscal entre les propriétés appartenant aux organismes mentionnés à l'article L 411-11 du code de la construction et de l'habitation et les propriétés construites par les investisseurs privés. Le maintien de l'inégalité de régime relevée ci-dessus ne manquerait pas de décourager l'investissement privé dans la construction d'immeubles à usage locatif de caractère social.

Texte de la réponse

Reponse. - La mesure proposée par l'honorable parlementaire aurait pour effet d'accentuer les différences de traitement fiscal entre les logements locatifs à caractère social, selon que leur date d'achèvement se situe avant ou après le 1er janvier 1973. En effet, les logements locatifs à caractère social achevés depuis 1973 et qui ont fait l'objet d'un prêt selon le régime propre aux HLM, ou qui ont été financés à concurrence de plus de 50 p 100 au moyen de prêts aidés par l'État, sont exonérés de taxe foncière bâtie pendant les quinze années qui suivent celle de leur achèvement, quelle que soit la qualité de leur propriétaire.

Données clés

Auteur : [M. Debré Jean-Louis](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13791

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 juin 1989, page 2495