



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Taxes foncières

Question écrite n° 8172

Texte de la question

M Guy Ravier appelle l'attention du M le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, sur un litige opposant la direction générale des impôts à un groupe de locataires attributaires d'un lotissement situé sur sa circonscription et réalisé par la société coopérative HLM de Vaucluse. La loi de finances pour 1984 du 30 décembre 1983 a ramené à quinze ans, dans le cadre de l'article 14 de la loi de finances, l'exonération de vingt-cinq ans initialement prévue pour le paiement de la taxe foncière. Une dérogation de cette mesure avait été prévue pour les locaux à usage d'habitation appartenant à des sociétés HLM et des sociétés d'économie mixte dans lesquelles au 15 décembre 1985 les collectivités locales détenaient une participation majoritaire. Or il apparaît qu'une note des services fiscaux du 8 juin 1984 entre en contradiction avec les termes de ladite dérogation plaçant les éventuels bénéficiaires dans une situation qu'il convient de clarifier.

Texte de la réponse

Reponse. - Conformément à l'article 1385-II bis du code général des impôts, l'exonération de vingt-cinq ans de taxe foncière sur les propriétés bâties est réservée aux seuls logements à usage locatif appartenant au 1er janvier 1984 aux organismes visés à l'article L 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou à ceux qui, au 15 décembre 1983, appartiennent à des sociétés d'économie mixte à participation majoritaire des collectivités locales, lorsqu'ils ont été financés à l'aide de primes ou prêts bonifiés du Crédit foncier de France ou de la Caisse centrale de coopération économique. Dans la situation évoquée par l'honorable parlementaire, les logements sont occupés par des locataires-attributaires. Or les contrats de location-attribution consentis par les sociétés anonymes coopératives d'habitation à loyer modéré sont considérés, en application de l'article 1378 quinquies du code général des impôts, comme des ventes pures et simples du point de vue fiscal. Les logements en cause ne sont donc pas affectés à un usage locatif et ne peuvent par conséquent bénéficier de l'exonération de vingt-cinq ans. Cela dit, il ne pourrait être répondu plus précisément à la question posée que si, par l'indication des noms et adresses des redevables concernés, l'administration était mise à même de procéder à une enquête complémentaire.

Données clés

Auteur : [M. Ravier Guy](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8172

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : économie, finances et budget

Ministère attributaire : économie, finances et budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 janvier 1989, page 205