



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Taxes foncières

Question écrite n° 9143

Texte de la question

M Alain Bocquet attire expressément l'attention de M le ministre délégué auprès du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, chargé du budget, sur l'exonération de l'impôt foncier sur les propriétés bâties pendant vingt-cinq ans au titre de la loi en vigueur. En effet, lorsqu'ils ont décidé d'acquiescer leur logement en 1972, les habitants des lotissements Maisons familiales de Cambrai et Crédit immobilier de Templeuve (59) avaient obtenu la certitude des promoteurs immobiliers qu'ils bénéficieraient de l'exonération de l'impôt foncier sur les propriétés bâties pendant vingt-cinq ans, au titre de la loi en vigueur. Pour cela, il fallait que le permis de construire soit déposé avant le 1er juillet 1972 et que la déclaration de début des travaux intervienne avant le 1er juillet 1972. Conditions qui ont été respectées pour ces deux lotissements. Pour toutes les constructions individuelles intervenant après ces dates, la loi de finances du 16 juillet 1971 était moins favorable et ramenait l'exonération de l'impôt foncier sur les locaux d'habitation à deux ans pour tous les logements dont la déclaration de début des travaux était postérieure au 1er octobre 1972 et à quinze ans pour les locaux HLM en accession à la propriété. La loi de finances pour 1984 a ramené l'exonération de la taxe foncière de vingt-cinq à quinze ans sur les propriétés bâties prévues à l'article 1385 du code général des impôts. Aux termes de cette loi, les habitants de ces deux lotissements ont donc vu leur exonération ramenée de vingt-cinq à quinze ans. Alors qu'ils ont pris possession de leur logement en 1973 et auraient dû être exonérés jusqu'en 1988 compris, ils ont dû acquiescer l'impôt foncier en 1988. Les interventions d'élus et des intéressés viennent d'aboutir à ce que l'exonération de quinze ans s'appliquera seulement à ceux qui ont bénéficié d'un prêt HLM En sont exclues les personnes qui ont eu un prêt caisse d'épargne, pourtant ce sont les mêmes logements, des constructions HLM Les habitants de ces lotissements sont particulièrement mécontents et revendiquent, à juste titre, que la promesse d'exonération soit tenue. C'est pourquoi il lui demande quelles mesures il compte prendre pour rétablir l'exonération de vingt-cinq ans pour toutes les constructions individuelles type HLM dont la déclaration de début des travaux est antérieure au 1er octobre 1972.

Texte de la réponse

Reponse. - La décision du 28 décembre 1988 concerne les seules constructions individuelles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1972 et pour lesquelles les travaux ont débuté avant le 1er octobre 1972 qui ont fait l'objet de prêts selon le régime propre aux HLM En effet, ces maisons individuelles auraient pu en raison des modalités de leur financement et à défaut de l'application de l'exonération plus favorable de vingt-cinq ans, bénéficier de l'exonération de quinze ans prévue à l'article 1384 du code général des impôts, à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de leur achèvement, soit du 1er janvier 1974 pour les constructions achevées en 1973. Il a paru nécessaire de faire en sorte que cette durée d'exonération leur soit effectivement acquise. Seuls les prêts consentis par les caisses d'épargne selon le régime propre aux HLM figurent au nombre de ceux qui donnent droit à l'exonération de quinze ans. Au contraire, les constructions édifiées à la même époque et financées sans recours aux prêts prévus par la réglementation n'entraient pas dans le champ d'application de l'article 1384 du code général des impôts. Il n'est donc pas possible de leur accorder le bénéfice de la même disposition. Il n'est pas davantage envisageable de rétablir pour ces seuls

locaux l'exonération de vingt-cinq ans. La même mesure serait aussitôt revendiquée pour l'ensemble des immeubles qui en bénéficieraient antérieurement et son coût serait élevé pour le budget de l'Etat qui compense aux communes les pertes de recettes consécutives aux exonérations temporaires.

Données clés

Auteur : [M. Bocquet Alain](#)

Circonscription : - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9143

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 février 1989, page 568