

N° 919

---

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 13 juin 2003

---

**PROPOSITION DE LOI**

*tendant à aligner le régime d'exonération de la **taxe sur le foncier bâti** sur le régime de la taxe d'habitation.*

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRESENTEE

PAR M. GILBERT BIESSY,

Député.

---

**Impôts locaux.**

## EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi a institué plusieurs systèmes d'abattements, d'allégements et d'exonération de la taxe d'habitation, notamment sous condition de ressources.

Ces mesures n'ont pas toutes été étendues à la taxe foncière, au motif notamment que le fait d'être propriétaire de leur logement rendait ces personnes beaucoup moins vulnérables que celles qui sont locataires.

Notre avis est que ce motif pêchait par simplisme : on ne peut pas balayer la situation d'un revers de main en clamant que ces gens là « n'ont qu'à vendre leur logement » car ce serait contre-productif pour ces gens comme pour la société.

Examinons d'abord sommairement les régimes d'exonération.

### **A. –Convergences et divergences des deux régimes d'exonération**

Le tableau ci-dessous dresse un rapide comparatif des régimes d'exonération totale de taxe d'habitation et de taxe sur le foncier bâti.

Conditions d'exonération totale	Taxe d'habitation	Taxe foncier bâti
Condition d'occupation .....	Vivre seul ou avec un conjoint ou des personnes à charge ou des personnes dont le revenu ne dépasse pas un plafond	Occuper le logement en tant que résidence principale. Vivre seul ou avec un conjoint ou des personnes à charge ou des personnes dont le revenu ne dépasse pas un plafond
Revenu fiscal retenu .....	– 6 928 € pour 1 part – 1 821 € pour chaque 1/2 part supplémentaire (ou titulaire AS)	– 6 928 € pour 1 part – 1 821 € pour chaque 1/2 part supplémentaire
Condition d'âge ou de situation sociale (conditions non cumulatives, sauf mention contraire).....	– Plus de 60 ans – Veuf/Veuve – Titulaire AAH – Titulaire AS – Bénéficiaire RMI	– Plus de 75 ans – Titulaire AAF – Titulaire AS

Dans chacun des cas, le contribuable doit remplir des conditions d'occupation et des conditions de ressources qui sont sensiblement équivalentes.

En revanche, les critères qui varient sont ceux de l'âge et de la situation sociale :

– Dans un cas (taxe d'habitation), il faut avoir plus de soixante ans. Dans l'autre (taxe foncière), il faut avoir plus de soixante-quinze ans.

– L'exonération de taxe d'habitation concerne les titulaires du RMI, contrairement à la taxe sur le foncier bâti.

S'il est vrai que la propriété de son logement constitue un point de repère fort et une source véritable de stabilité, il serait illusoire d'en déduire que les propriétaires et accédants sont des « privilégiés ». Cette attitude serait contre-productive à la fois de leur point de vue et du point de vue des pouvoirs publics.

## B. – Du point de vue des intéressés

Pour la personne ou la famille en difficulté, le logement reste l'un des repères fondamentaux. Le coût de la taxe foncière peut cependant s'avérer hors de portée des intéressés.

Perdre ce repère en vendant le logement représenterait un danger de dégradation très sensible de la situation globale, aspirant la famille vers le bas, et faisant grossir les rangs de ceux qui n'ont rien.

Enfin, les effets de la perte de repère produit d'autres conséquences sociales (scolaires, sanitaires et autres) sur les enfants, qu'il n'est pas utile d'énumérer ici.

Surtout, ne soyons pas tentés par une « comparaison des malheurs » qui nous ferait trouver leur situation préférable à celle des locataires surendettés : ce n'est pas en retirant à ceux qui ont un peu que l'on crée de la justice sociale. Nous sommes dans une logique d'exclusion.

### **C. – Du point de vue des pouvoirs publics**

Une simple analyse de coûts conduit à constater que la vente de leur propriété par les familles en difficulté induirait un coût social important.

En premier lieu, de toute évidence, ils se tourneront vers les pouvoirs publics pour être logés. En second lieu, la dégradation de leur situation se traduira en besoins de solidarité supplémentaire.

Il sera probablement toujours plus coûteux pour la collectivité de loger et assister ces familles que d'alléger simplement leur fardeau fiscal.

C'est pourquoi nous entendons, par la présente proposition de loi, étendre le régime d'allègements et d'exonérations de la taxe d'habitation à la taxe foncière sur les propriétés bâties (art. 1er).

Les articles 2 et 3 organisent les conséquences financière de la décision, d'une part en compensant cette perte de recette pour les collectivités territoriales, d'autre part en assurant le financement de la mesure par une augmentation, à due concurrence, de l'impôt de solidarité sur la fortune.

## PROPOSITION DE LOI

### **Article 1<sup>er</sup>**

Le régime des exonérations et allègements relatifs à la taxe d'habitation est étendu à la taxe sur les propriétés bâties pour les propriétaires occupants.

### **Article 2**

La perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales de l'application de la présente loi est compensée par une subvention compensatrice de l'Etat, dans les conditions du droit commun.

L'augmentation de charges résultant pour l'Etat de l'application de la présente loi est compensée par une augmentation, à due concurrence, du taux de l'impôt de solidarité sur la fortune.

---

N° 919 – Proposition de loi de M. Gilbert Biessy alignant le régime d'exonération de la taxe sur le foncier bâti sur le régime de la taxe d'habitation