



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 16937

Texte de la question

M. Robert Hue attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la charge excessive que représente pour les organismes de logement social la majoration de 8 % appliquée aux cotisations de taxe foncière bâtie au titre des frais de rôle et de dégrèvement. S'agissant d'un patrimoine collectif à propriétaire unique, la confection des rôles est une opération beaucoup moins complexe que pour un patrimoine individuel. En effet, les organismes HLM procèdent à la liquidation et au recouvrement des contributions de surloyers de solidarité pour le compte de l'Etat et cela sans qu'aucun remboursement des frais engagés ne leur soit accordé. Pourtant et malgré le travail que leur personnel doit fournir afin de procéder à ces opérations, les organismes HLM sont chaque année soumis à la majoration de 8 % appliquée à leurs cotisations de taxe foncière bâtie au titre des frais de rôle et de dégrèvement et se retrouvent par conséquent privés de sommes considérables qui permettraient, si elles leur étaient laissées, une baisse sensible des loyers. Pour le cas particulier de l'office HLM d'Argenteuil-Bezons, en 1990 cet office réglait une taxe foncière de 6 millions de francs. Cette seule imposition sera pour 1998 de 28,5 millions et dépassera les 40 millions en 2003. La suppression de la majoration de 8 % pourrait quant à elle se traduire par une baisse de loyer de 0,8 %. Il lui demande donc si, dans un souci d'équité fiscale, il ne serait pas judicieux de permettre à ces organismes d'effectuer un prélèvement sur les fonds collectés et si une mesure d'allègement des frais de rôle et de dégrèvement ne peut être prise en leur faveur.

Texte de la réponse

Les frais de gestion de la fiscalité directe locale sont la contrepartie des dépenses que l'Etat supporte, non seulement pour établir et recouvrer l'ensemble des impôts directs locaux, mais aussi pour financer partiellement les dégrèvements et les admissions en non-valeurs dont ceux-ci peuvent faire l'objet. Pour s'en tenir aux seuls dégrèvements, ceux-ci ont représenté pour l'Etat une charge de 60 milliards de francs en 1997 contre 26 milliards de francs en 1990, soit plus du doublement en sept ans. De ce fait, les frais de gestion ne couvrent pas, et de loin, l'intégralité des dépenses engagées par l'Etat. Le coût effectif de l'établissement des impositions n'est, bien entendu, pas rigoureusement proportionnel au montant du prélèvement. Mais tout autre mode de répartition de la charge qui incombe à l'Etat, qui tiendrait compte des situations spécifiques de chaque redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties, selon des critères qui resteraient à définir, ne pourrait que conduire à rendre encore plus complexe la gestion des impôts locaux et, inévitablement, à en accroître le coût. En effet, si une diminution des frais de gestion était admise au profit des organismes HLM, l'Etat serait contraint, pour compenser la perte qu'il enregistrerait au niveau des recettes, à un relèvement du taux appliqué et ce, au détriment des autres catégories de contribuables locaux, ce qui paraît, dans le contexte actuel, devoir être résolument exclu. Par ailleurs, en ce qui concerne le supplément de loyer de solidarité, il est précisé que la somme versée à l'Etat par les organismes HLM est une contribution forfaitaire due lorsque les revenus des occupants du logement excèdent d'au moins 40 % les plafonds fixés pour l'accès au parc social. Chaque année, les organismes HLM établissent une déclaration auprès des services fiscaux afin que ceux-ci calculent le montant de la contribution à payer. Les tarifs de la contribution, déterminés en fonction des valeurs du barème

national de supplément de loyer, sont les suivants : 2 500 francs pour les logements occupés par les locataires dépassant d'au moins 40 % les plafonds de ressources, 3 750 francs pour 60 % de dépassement, 5 000 francs pour 80 % de dépassement. Il n'est perçu aucune contribution pour les dépassements de plafonds de ressources inférieurs à 40 %, même si les bailleurs perçoivent un supplément de loyer comme la loi les y autorise.

Données clés

Auteur : [M. Robert Hue](#)

Circonscription : Val-d'Oise (5^e circonscription) - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16937

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 juillet 1998, page 3849

Réponse publiée le : 28 décembre 1998, page 7069