



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 16939

Texte de la question

M. Robert Hue attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le problème fiscal que rencontre l'office public HLM d'Argenteuil-Bezons à l'occasion de la réalisation d'une opération de remodelage d'un immeuble de 148 logements inscrite dans le cadre d'un grand projet urbain. En effet, la direction des services fiscaux du Val-d'Oise refuse une exonération de 15 ans de la taxe foncière arguant du fait qu'il ne s'agit pas d'une reconstruction complète du bâtiment. Pourtant si l'ossature béton doit être maintenue, il n'en demeure pas moins que les travaux consisteront à créer un lieu de vie et d'habitation totalement nouveau et que cette opération, s'inscrivant en outre dans une démarche de requalification de l'espace urbain, se distingue totalement d'une réhabilitation classique, ce notamment en terme de coût en logement. Selon les responsables de l'office public, si le refus des services fiscaux devait être maintenu, la charge fiscale qui en résulterait mettrait durablement en péril les équilibres d'exploitation de l'opération en absorbant plus de 15 % des ressources provenant des loyers. Il lui demande donc quelle mesure il entend prendre pour que ce type d'opération bénéficie d'un régime fiscal adapté permettant ainsi aux organismes de logement social de présenter des bilans prévisionnels d'exploitation équilibrés.

Texte de la réponse

Les exonérations temporaires de taxe foncière sur les propriétés bâties concernent les constructions nouvelles, les reconstructions et les additions de construction. Les immeubles restaurés ou rénovés sont susceptibles de bénéficier de ces exonérations si l'importance et la nature des travaux dont ils ont fait l'objet permettent de considérer qu'il y a eu reconstruction ou addition de construction. D'une manière générale, est considérée comme reconstruction toute opération impliquant, respectivement, la destruction d'un immeuble ou fraction d'immeuble préexistant et l'édification d'un nouveau bâtiment ou d'une nouvelle partie de bâtiment. Il s'agit d'une question de fait qui est appréciée, après une étude détaillée, par l'administration sous le contrôle du juge de l'impôt. Il n'est pas possible, ainsi que le souhaiterait l'auteur de la question, d'accorder systématiquement le bénéfice d'une exonération temporaire à l'ensemble des opérations de rénovation d'immeubles sociaux anciens, en raison notamment du coût budgétaire qui serait supporté par l'Etat au titre de la compensation de ces pertes de ressources pour les communes.

Données clés

Auteur : [M. Robert Hue](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16939

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 16 novembre 1998

Question publiée le : 13 juillet 1998, page 3849

Réponse publiée le : 23 novembre 1998, page 6394