



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

DOM : impôts locaux

Question écrite n° 2463

Texte de la question

Mme Huguette Bello attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au budget sur les articles 1384 et 1384 A du code général des impôts. Ces articles prévoient l'exonération de longue durée de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les constructions neuves affectées à l'habitation principale de leurs occupants. Cette exonération concerne d'une part les habitations à loyer modéré et d'autre part les constructions financées par les prêts aidés de l'Etat (PLA, PAP). Les départements d'outre-mer sont exclus de ce deuxième dispositif dans la mesure où seuls sont considérés comme des prêts aidés les PAP et les PLA qui, en vertu des articles R. 331-28 et R. 331-62 du code de l'habitation, n'existent pas dans les DOM. Les subventions de l'Etat au titre de la ligne budgétaire unique, celles des collectivités locales ainsi que les différentes formes de prêts en faveur du logement social dans les DOM n'entrent pas dans le champ des prêts aidés ouvrant droit à exonération. Cette exclusion est d'autant plus dommageable que la situation problématique du logement à la Réunion rend le plus souvent inapplicable une disposition spécifique aux DOM selon laquelle une exonération spéciale est applicable lorsque la valeur locative d'un logement n'excède pas 40 % de la valeur locative moyenne des habitations de la commune. Une extension de cette exonération aux DOM permettrait aux familles modestes de la Réunion et des DOM de s'engager, dans des conditions plus favorables, dans une procédure de location-vente ou d'accession à la propriété. Par conséquent, elle lui demande de bien vouloir lui indiquer les moyens qu'il envisage de mettre en oeuvre pour que les subventions de l'Etat au titre de la LBU, les subventions des collectivités locales et les prêts spécifiques aux DOM pour le logement social soient considérés comme des prêts aidés au sens de l'article L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Texte de la réponse

Les constructions neuves affectées à l'habitation principale et financées à concurrence de plus de 50 % au moyen des prêts aidés par l'Etat, prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, bénéficient en application de l'article 1384 A du code général des impôts d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties de longue durée. Or, conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat, seuls les prêts d'accession à la propriété (PAP) et les prêts locatifs aidés (PLA) sont considérés comme des prêts aidés au sens de l'article 1384 A du code général des impôts. Les dispositions de l'article 1384 A du code général des impôts ne sont donc pas applicables dans les départements d'outre-mer dès lors que les articles R. 331-28 et R. 331-62 du code de la construction et de l'habitation prévoient expressément que les prêts PAP et PLA ne sont pas en vigueur dans les départements d'outre-mer. Cela étant, plusieurs mesures fiscales tiennent compte de la spécificité des départements d'outre-mer en matière de logement social. En premier lieu, les contribuables soumis à l'impôt sur le revenu peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt s'ils ont acquis un immeuble neuf dans les départements d'outre-mer pour en faire leur habitation principale (art. 199 undecies du code général des impôts). D'autre part, l'article 332 de l'annexe II au code général des impôts prévoit que le redevable occupant à titre d'habitation principale un immeuble dont la valeur locative n'excède pas 40 % de la valeur locative moyenne des locaux d'habitation de la commune est exonéré pour cet immeuble de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe d'habitation. Enfin, les dispositions de l'article 1384 du code

général des impôts restent applicables dans les départements d'outre-mer. Ainsi, sont susceptibles de bénéficier de l'exonération de 15 ans de taxe foncière sur les propriétés bâties les constructions neuves affectées à l'habitation principale à la condition expresse qu'elles aient fait l'objet d'un prêt selon le régime propre aux HLM et non pas seulement d'une subvention de l'Etat.

Données clés

Auteur : [Mme Huguette Bello](#)

Circonscription : Réunion (2^e circonscription) - Radical, Citoyen et Vert

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2463

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 août 1997, page 2685

Réponse publiée le : 16 février 1998, page 851