



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 30236

Texte de la question

M. Jean-Pierre Balligand appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les dispositions de l'instruction du 5 mars 1999 « relative à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties des constructions de logements neufs à usage locatif, financées au moyen de prêts locatifs aidés (PLA-neuf) ». Cette instruction vient modifier le régime d'exonération de la TFPB des prêts pour la location sociale, délivrés par le Crédit foncier de France, en le ramenant de 15 ans à 2 ans. Cette décision risque d'être lourde de conséquences. En effet, les constructions financées par un prêt pour la location sociale du CFF permettent, tant par leur loyer que par des conditions de ressources pour l'accès au logement, supérieures à celles du prêt locatif aidé de la Caisse des dépôts et consignations, de répondre aux besoins d'une clientèle intermédiaire, par ailleurs exclue financièrement du marché libre. La suppression de l'exonération amputera les recettes d'exploitation d'environ un douzième. De ce fait, ce type d'opération ne pourra plus être réalisé. Le métier de constructeur, compte tenu du temps qui s'écoule entre la maîtrise foncière et la livraison des logements - il s'agit souvent de plusieurs années -, ne peut s'accommoder d'une réglementation erratique. C'est pourquoi il lui demande s'il peut être envisagé d'annuler cette disposition, afin de ne pas mettre en péril la construction future de ce type d'opération.

Texte de la réponse

Conformément au deuxième alinéa de l'article 1384 A du code général des impôts (art. 17 de la loi de finances pour 1997), l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties s'applique aux constructions de logements neufs à usage locatif et affectés à l'habitation principale, mentionnés au 3/ de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, lorsqu'ils sont financés à concurrence de plus de 50 % au moyen d'un prêt prévu à l'article R. 331-1 du même code et qu'ils bénéficient des dispositions des 2 ou 3 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts. L'article 8 du décret n° 96-860 du 2 octobre 1996, qui modifie l'article R. 331-20 du code de la construction et de l'habitation, autorise le Crédit foncier de France à accorder des prêts conventionnés locatifs pour des opérations de construction. Dès lors que, conformément à cet article, ces prêts constituent des prêts conventionnés visés aux articles R.331-63 et suivants du code de la construction et de l'habitation, l'instruction du 15 mars 1999, publiée au Bulletin officiel des impôts n° 6 C-1-99 a, en application des règles en vigueur (cf. CE, 15 juin 1988, n° 74201, 8e et 7e sous-sections), exclut du bénéfice de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article 1384 A du code général des impôts les constructions de logements neufs financés au moyen de ces prêts. Cela étant, le décret n° 99-609 du 9 juillet 1999 (JO du 17 juillet) a précisé le régime juridique des prêts délivrés par le Crédit foncier de France pour la construction de logements neufs à usage locatif. Cette modification permet d'accorder le bénéfice de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévues à l'article 1384 A du code général des impôts aux constructions de logements ainsi financés, sous réserve, bien entendu, de respecter les autres conditions prévues par cet article. L'instruction du 3 septembre 1999 publiée au Bulletin officiel des impôts du 14 septembre 1999 (n° 6 C-3-99) précise les modalités d'application de cette exonération. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Balligand](#)

Circonscription : Aisne (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30236

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 mai 1999, page 3042

Réponse publiée le : 13 mars 2000, page 1619