



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

PLA

Question écrite n° 30488

Texte de la question

M. Hervé de Charette appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les conséquences de la suppression des prêts locatifs aidés du Crédit foncier de France au profit des prêts locatifs sociaux. Sur la base de PLA du Crédit foncier de France, certains organismes HLM ont lancé des opérations immobilières qui sont aujourd'hui terminées ou en voie d'achèvement. Ces opérations, dont les décisions d'agrément ont été prises en 1998, ouvraient droit à un financement sur la base d'un prix de revient avec une TVA à 5,5 % ainsi qu'à un différé de la taxe foncière sur les propriétés bâties de quinze ans. Or ces conditions très importantes pour l'équilibre d'exploitation prévisionnel des opérations sont remises en cause par l'instruction du 5 mars 1999 publié au BOI 6C-1-99 du 15 mars 1999 qui précise que les nouveaux types de financements ne permettent ni l'allègement de la TVA, ni le différé de quinze ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties. En conséquence, il lui demande de préciser quelle mesure il entend prendre afin de permettre aux organismes HLM d'exploiter les logements concernés dans les conditions initialement prévues par l'attribution des anciens prêts locatifs aidés du Crédit foncier de France.

Texte de la réponse

La réforme du financement de la construction de logements locatifs sociaux neufs a consisté en une baisse de TVA prévue à l'article 17 de la loi de finances pour 1997 et comportait également un volet financier. Le décret n° 96-860 du 2 octobre 1996 relatif aux subventions et prêts pour la construction des logements locatifs sociaux a ainsi adapté la configuration des prêts locatifs aidés au nouvel environnement fiscal des bailleurs sociaux. L'article 8 de ce décret a complété l'article R. 331-20 du code de la construction et de l'habitation (CCH) afin de substituer aux anciens prêts aidés du Crédit foncier de France (PLA-CFF), le prêt pour la location sociale (PPLS), distribué par le Crédit foncier de France, pour la construction de logements locatifs sociaux neufs ouvrant droit au taux réduit de TVA de 5,5 %. Une modification de ces dispositions a été nécessaire pour rattacher clairement ce prêt à l'article R. 331-1 du CCH et, par voie de conséquence, rendre les logements ainsi financés éligibles à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), d'une durée de quinze ans à compter de l'année qui suit celle de leur achèvement. Le décret ayant pour objet cette modification du dernier alinéa de l'article R. 331-20 afin de préciser le régime du PPLS a été publié au Journal officiel du 17 juillet 1999. Une instruction fiscale viendra préciser les modalités d'application de la mesure d'exonération de quinze ans de TFPB visée à l'article 1384 A du code général des impôts aux constructions financées à l'aide du PPLS du Crédit foncier de France.

Données clés

Auteur : [M. Hervé de Charette](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (6^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30488

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 mai 1999, page 3077

Réponse publiée le : 9 août 1999, page 4887