ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 30559

Texte de la question

M. Renaud Dutreil attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur une 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. Celle-ci, signée du directeur de la législation fiscale, vient de modifier le régime d'exonération de TFPB des prêts pour la location sociale délivrés par le Crédit foncier de France en le ramenant de 15 à 2 ans. Les constructions financées par un prêt pour la location sociale du Crédit foncier permettraient, grâce à leur loyer et à un plafond de ressources supérieur à celui du prêt locatif aidé de la Caisse des dépôts de répondre aux besoins d'une clientèle intermédiaire exclue du marché libre. Or, la suppression de l'exonération amputera les recettes d'exploitation d'un douzième en ordre de grandeur, et ce type d'opération ne pourra plus être réalisée. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir étudier la possibilité de revenir sur cette mesure.

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. Renaud Dutreil
Circonscription : Aisne (5e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 30559
Rubrique : Impôts locaux
Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : logement

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/11/questions/QANR5L11QE30559

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 24 mai 1999, page 3077
Réponse publiée le : 9 août 1999, page 4887