



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 31004

Texte de la question

M. Jean-Pierre Brard attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conséquences d'une instruction datée du 5 mars 1999 émanant de la direction de la législation fiscale. A la lecture de ladite instruction, il apparaît, en effet, que les logements sociaux neufs financés au moyen d'un prêt locatif aidé du Crédit foncier n'ouvre pas droit au bénéfice de l'exonération de quinze ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Or, sur la foi de l'article 17 de la loi de finances 1996 certains organismes publics ont légitimement considéré cette exonération comme effective et ont entamé leur maîtrise d'ouvrage sans penser que l'instruction fiscale récemment publiée bouleverserait l'économie de la construction. En conséquence, il aimerait connaître la position que le ministre entend adopter à l'égard de dispositions dont la conséquence première est d'imposer aux OPHLM la prise en charge de lourdes contraintes financières.

Texte de la réponse

Conformément au deuxième alinéa de l'article 1384 A du code général des impôts (article 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 concernant l'application du taux réduit de TVA de 5,5 %. 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 (et non de l'article R. 331-1 du même code), l'instruction du 5 mars 1999, publiée au Bulletin officiel des impôts 6 C-1-99 a, en application des règles alors en vigueur (cf. CE, 15 juin 1988, n° 74201, 8/ et 7/ sous-sections) exclu 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 (J.O. 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 permettra d'accorder le bénéfice de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article 1384 A du code général des impôts aux constructions de logements ainsi financées, sous réserve, bien entendu, de respecter les autres conditions prévues par cet article. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

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

Circonscription : Seine-Saint-Denis (7^e circonscription) - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31004

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 juin 1999, page 3388

Réponse publiée le : 18 octobre 1999, page 6038