



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 31629

Texte de la question

M. Jacques Desallangre souhaite appeler l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la portée de l'instruction du 5 mai 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. Cette instruction modifie substantiellement le régime d'exonération puisque sa durée est ramenée de quinze à deux ans. Le type d'opération ainsi que les publics visés par le régime préexistant d'exonération ne bénéficiant plus d'un statut particulier, les opérations spécifiques d'aménagement risquent de ne plus être menées. Il existe alors une forte probabilité pour que cette circulaire soit préjudiciable aux personnes les plus modestes, principales bénéficiaires des logements aidés. De même, l'industrie du bâtiment pourrait partir de cette réforme car il est à craindre qu'elle ne favorise une baisse notable de l'activité, portant ainsi préjudice tant aux personnes les plus modestes qu'à l'industrie. En conséquence, il souhaiterait obtenir des informations sur les modalités d'application de cette instruction et les mesures mises en oeuvre pour pallier les risques précédemment évoqués.

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. Jacques Desallangre](#)

Circonscription : Aisne (4^e circonscription) - Radical, Citoyen et Vert

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31629

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 21 juin 1999, page 3731

Réponse publiée le : 18 octobre 1999, page 6038