



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 57379

Texte de la question

M. Armand Jung appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la question du poids de la taxe foncière sur les propriétés bâties, qui pèse aujourd'hui lourdement sur le parc ancien, qui est aussi celui qui concentre les difficultés et dont le renouvellement progressif nécessitera de lourds investissements. Le Gouvernement a eu l'occasion d'indiquer son accord de principe pour réduire substantiellement la taxe foncière payée par les organismes HLM pour ces logements. Le mécanisme devrait allier la simplicité quant à son assiette et à son mode de calcul. Les économies ainsi réalisées par ces organismes pourraient revenir aux locataires, sous forme de services de proximité, bien souvent nécessaires dans les quartiers, dans le cadre de conventions à passer au niveau local. En conséquence, il lui demande comment un tel avantage fiscal sera mis en place, quels seront son mécanisme et son mode de calcul.

Texte de la réponse

La taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) représente une charge financière croissante pour les organismes d'HLM et les sociétés d'économie mixte, charge d'autant plus difficile à supporter lorsque leur parc est situé dans des zones défavorisées. C'est pourquoi l'article 42 de la loi de finances pour 2001 (n° 2000-1352 du 30 décembre 2000) prévoit deux mesures afin d'en alléger l'impact. D'une part, les conditions d'application du dégrèvement de TFPB en cas de vacance d'immeuble sont assouplies pour les logements sociaux laissés vacants en vue de leur démolition ou de la réalisation de travaux importants. D'autre part, un abattement de 30 % sur la base d'imposition de la TFPB est institué jusqu'en 2006 pour les logements sociaux situés en zone urbaine sensible (ZUS). Afin d'améliorer le service rendu aux locataires, cette dernière mesure est subordonnée pour 2001 au gel des loyers et à partir de 2002 à une convention entre l'organisme bailleur et l'Etat relative à l'entretien et à la gestion du parc locatif, dont le coût est plus important dans les grands ensembles en difficulté. L'abattement de 30 % sur la valeur locative des logements sociaux en ZUS fait l'objet de commentaires détaillés dans l'instruction fiscale du 12 février 2001 publiée au bulletin officiel des impôts n° 6 C-1-01.

Données clés

Auteur : [M. Armand Jung](#)

Circonscription : Bas-Rhin (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57379

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 février 2001, page 754

Réponse publiée le : 26 mars 2001, page 1857