



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 34819

Texte de la question

M. Bernard Deflesselles attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la nécessité pour les associations propriétaires de logements destinés à être loués par des personnes défavorisées de bénéficier d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties. Conformément au premier alinéa de l'article 1384 C du code général des impôts, les logements acquis en vue de leur location avec le concours financier de l'État en application des 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans à compter de l'année qui suit celle de leur acquisition. Cette exonération concerne les logements acquis en vue de leur location dès lors que le financement de l'opération est effectué dans le cadre des prêts destinés au logement locatif aidé. Les opérations ouvrant droit à cette disposition dérogatoire sont celles qui sont financées à l'aide des prêts prévus par l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation dont les modalités sont différentes selon l'établissement prêteur : Caisse des dépôts et consignations, Crédit foncier de France ou autres organismes de crédit ayant conclu une convention avec la Caisse des dépôts et consignations. Au regard de la législation actuelle, les prêts financés par les organismes collecteurs du 1 % logement n'entrent pas dans la catégorie des prêts aidés prévue à l'article 1384 C du code général des impôts. Or il s'agit d'un mode de financement auquel les associations ont également recours. C'est pourquoi, compte tenu de l'intérêt social de cette question, il lui demande s'il envisage d'étendre le champ de la catégorie des prêts aidés donnant droit à une exonération à d'autres modes de financement.

Texte de la réponse

L'exonération de quinze ans de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue par le premier alinéa de l'article 1384 C du code général des impôts concerne les acquisitions de logements à usage locatif financés dans le cadre des prêts destinés au logement locatif aidé, c'est-à-dire à la fois par une subvention de l'État et par les prêts prévus par l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation. Les acquisitions financées par d'autres types de prêts ne peuvent par conséquent bénéficier de cette exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties. Cela étant, le Gouvernement est très attentif à la question du logement des personnes défavorisées. Parmi les mesures susceptibles d'encourager le développement du parc locatif social figure une interprétation élargie des conditions de financement que doivent remplir les logements pour bénéficier de l'exonération de TFPB prévue par le premier alinéa de l'article 1384 C. Cette mesure est actuellement à l'étude.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Deflesselles](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 34819

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 1er mars 2005

Question publiée le : 2 mars 2004, page 1525

Réponse publiée le : 8 mars 2005, page 2422