



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### taxes foncières

Question écrite n° 84335

#### Texte de la question

M. Alain Rodet souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conditions du dégrèvement d'impôt applicables dans le cadre de travaux réalisés pour l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap. Ainsi, les organismes d'habitation à loyer modéré ont-ils la possibilité de déduire les dépenses engagées dans le domaine du montant de la taxe foncière sur les propriétés bâties qu'ils reversent aux collectivités territoriales (loi n° 2001-1247 du 21/12/2001, instruction 6C-4-02 n° 177 du 15 octobre 2002 de la direction générale des impôts). Désormais l'article 1391 D du code général des impôts prévoit une imputation du montant des dépenses sur les cotisations des immeubles du même bailleur, relevant du même centre des impôts et au titre de la même année, lorsque la somme dépasse la cotisation de l'immeuble concerné... Or, cette disposition ne peut pas s'appliquer aux immeubles neufs encore exonérés de TFPB dans lesquels des aménagements de ce type doivent pourtant être réalisés. En conséquence, il lui demande si le Gouvernement ne pourrait pas prendre des mesures financières incitatives se rapportant aux constructions récentes, ce qui contribuerait à remplir l'objectif initialement visé par le dispositif de favoriser l'accès des personnes handicapées à tout type de logements sociaux.

#### Texte de la réponse

Conformément à l'article 1391 C du code général des impôts, les dépenses engagées par les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) pour l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap sont déductibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties versée aux collectivités territoriales. Ce dispositif a pour objet de réduire les charges grevant un immeuble par l'octroi d'une réduction de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Il est donc conforme aux principes généraux du droit fiscal et au texte de l'article que les dépenses engagées sur un immeuble viennent en déduction de la taxe due pour cet immeuble. Par conséquent, aucune déduction n'est possible sur des immeubles exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties. Cela dit, l'administration a fait une interprétation large de l'article 1391 C du code général des impôts en étroite collaboration avec l'Union nationale HLM. Premièrement, l'imputation est opérée au niveau de la taxe foncière sur les propriétés bâties afférente à l'immeuble et non au niveau de la taxe foncière sur les propriétés bâties afférente au logement, seul visé par le texte, ce qui permet de faciliter l'imputation de la totalité des dépenses qui peuvent être réalisées en fait sur quelques logements ou de prendre en compte des aménagements extérieurs à l'immeuble. Deuxièmement, lorsque la cotisation de la taxe foncière afférente à l'immeuble sur lequel sont réalisés les travaux est insuffisante pour absorber les dépenses déductibles, le reliquat peut être imputé, au titre de la même année, sur les cotisations mises à la charge du même organisme HLM au titre des immeubles imposés dans la même commune ou dans d'autres communes relevant du même service des impôts fonciers, ce qui conduit à réduire la taxe foncière sur les propriétés bâties d'immeubles qui n'ont fait l'objet d'aucun aménagement. Troisièmement, le montant des dépenses déductibles comprend le montant des subventions éventuellement perçues par l'organisme HLM, ce qui induit ainsi un double avantage. Au surplus, les bailleurs sociaux ont récemment bénéficié de nouveaux avantages en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties, qui sont pris en charge par l'État et donc l'ensemble de la collectivité nationale. Tout

d'abord, l'article 44 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a étendu les dispositions de l'article 1391 C du code général des impôts aux sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation ou la gestion de logements. De même, l'article 68 de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique a institué un dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés bâties afférente aux immeubles d'habitation appartenant aux organismes HLM et sociétés d'économie mixte égal au quart des dépenses payées à raison des travaux d'économie d'énergie visés à l'article L. 111-10 du code de la construction et de l'habitation. Enfin, l'article 92 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale a porté de quinze à vingt-cinq ans la durée de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article 1384 A du code général des impôts en faveur des constructions de logements sociaux neufs à usage locatif lorsque la décision d'octroi de la subvention ou du prêt aidé est prise entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2009. Ces précisions vont dans le sens des préoccupations exprimées et il n'est pas envisagé d'aller au-delà en accordant un avantage supplémentaire aux organismes d'HLM ou aux sociétés d'économie mixte lorsque des aménagements prévus par l'article 1391 C du code général des impôts sont réalisés sur des immeubles exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

## Données clés

**Auteur :** [M. Alain Rodet](#)

**Circonscription :** Haute-Vienne (4<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 84335

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 31 janvier 2006, page 842

**Réponse publiée le :** 25 avril 2006, page 4455