



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

assujettissement

Question écrite n° 97681

Texte de la question

M. Patrick Delnatte attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'impact de la mise en oeuvre de l'instruction fiscale du 18 janvier 2006 relative à l'assujettissement des organismes HLM à l'impôt sur les sociétés. Cette mesure nouvelle, issue d'un amendement parlementaire, prévoit la fiscalisation des activités locatives effectuées dans des logements non conventionnés, quand bien même les organismes respecteraient les plafonds de ressources et de loyers. Or le conventionnement de ces logements peut être envisagé dans le courant de l'année 2006. Dans ces conditions, il lui demande de bien vouloir lui préciser si l'impôt sur les sociétés est exigible prorata temporis ou pour l'année entière.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 207-1-4° du code général des impôts, les organismes d'habitation à loyer modéré sont exonérés d'impôt sur les sociétés pour leurs opérations afférentes au secteur locatif réalisées au titre du service d'intérêt général défini au neuvième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. Cet alinéa définit ainsi le secteur locatif relevant du service d'intérêt général comme la construction, l'acquisition, l'amélioration, l'attribution, la gestion et la cession de logements locatifs à loyers plafonnés, lorsqu'elles sont destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds maximums fixés par l'autorité administrative pour l'attribution des logements locatifs conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources. Font toutefois partie du service d'intérêt général les opérations susmentionnées destinées à des personnes de revenu intermédiaire dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés au titre IX du livre III du code de la construction et de l'habitation, lorsque les logements correspondants représentent moins de 10 % des logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5 du code précité détenus par l'organisme. Les produits afférents à l'activité locative relevant de l'exercice du service d'intérêt général sont ainsi exonérés d'impôt sur les sociétés. En conséquence, lorsqu'un logement locatif n'entre dans la définition du service d'intérêt général précisée à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation qu'au titre d'une partie de l'exercice, l'organisme d'habitation à loyer modéré devra ventiler les produits locatifs relatifs à ce logement entre, d'une part, ceux afférents à l'activité locative n'entrant pas dans l'exercice du service d'intérêt général, afin de les soumettre à l'impôt sur les sociétés et, d'autre part, ceux afférents à l'activité locative entrant dans le cadre de l'exercice du service d'intérêt général, afin de ne pas les soumettre à cet impôt. Ainsi, dans cette hypothèse, aucun prorata temporis n'a donc à être calculé et seule une ventilation des produits locatifs, selon qu'ils sont ou non soumis à l'impôt sur les sociétés, devra être opérée.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Delnatte](#)

Circonscription : Nord (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 97681

Rubrique : Impôt sur les sociétés

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 20 juin 2006, page 6357

Réponse publiée le : 15 août 2006, page 8572