



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxes foncières

Question écrite n° 18670

Texte de la question

Mme Pascale Gruny interroge Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur l'exonération de deux ans de la taxe foncière pour les logements sociaux à l'attention de bailleurs professionnels. En effet, ces derniers ne bénéficient que d'une exonération de droit commun alors qu'une exonération de longue durée s'applique aux constructions neuves de logements sociaux affectés à l'habitation principale de l'occupant. Elle souhaite donc savoir s'il est envisagé de passer à une exonération de 9 ans de la taxe foncière pour les bailleurs professionnels dans le cadre de l'acquisition d'un logement social.

Texte de la réponse

Les conditions d'octroi des exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions de logements neufs sociaux sont précisées par l'article 1384 A du code général des impôts (CGI). Ainsi, les constructions de logements neufs à usage locatif et affectés à l'habitation principale mentionnés aux 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 achèvement lorsqu'elles sont financées à concurrence de plus de 50 % au moyen d'un prêt prévu à l'article R. 331-1 du même code et bénéficient du taux réduit de TVA prévu aux 2, 3 ou 5 du I de l'article 278 sexies du CGI. Cette durée d'exonération pouvant être portée à vingt, vingt-cinq voire trente ans sous réserve de respecter certaines conditions prévues au même article. Il s'agit non seulement des constructions financées au moyen des prêts locatifs à usage social et des prêts locatifs aidés d'intégration délivrés aux offices publics de l'habitat, aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, aux sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements, ou encore aux collectivités territoriales, groupements ou organismes visés au 3° et 4° de l'article R. 331-14 du code de la construction et de l'habitation mais également des constructions financées par des prêts locatifs qui peuvent être attribués à des personnes morales ou physiques qui s'engagent à assurer elles-mêmes la gestion de ces logements ou à la confier à des personnes ou organismes agréés par le ministre chargé du logement. En outre, l'article 48 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale institue une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties, codifiée sous le I quater de l'article 1384 A du CGI, pour une durée de quinze ou vingt-cinq ans en faveur des constructions de logements neufs à usage locatif affectés à l'habitation principale appartenant à l'association dénommée « Foncière logement » ou aux sociétés civiles immobilières dont cette association détient la majorité des parts lorsqu'elles sont financées à concurrence de plus de 50 % par des subventions versées au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction (1 % logement) et qu'elles bénéficient du taux réduit de TVA. Ces dispositions vont donc dans le sens des préoccupations de l'auteur de la question. Il n'est pas envisagé d'aller au-delà et d'étendre encore le champ des exonérations de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Une telle mesure remettrait en question le fondement des dispositifs d'exonération existants en faveur du logement social et serait de nature à porter atteinte à leur efficacité. Au surplus, les pertes de recettes pour les collectivités territoriales et leurs groupements liées à ces exonérations étant compensées par l'État, une extension de leur champ d'application augmenterait encore la participation de l'État dans la fiscalité directe locale, ce qui irait à l'encontre des principes retenus dans la loi constitutionnelle du 28 mars 2003.

Données clés

Auteur : [Mme Pascale Gruny](#)

Circonscription : Aisne (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18670

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 mars 2008, page 1996

Réponse publiée le : 2 septembre 2008, page 7594