



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## taxe locale d'équipement

Question écrite n° 45602

### Texte de la question

M. Éric Straumann interroge Mme la ministre du logement sur la taxe locale d'équipement (TLE) sur les logements sociaux dans le cadre d'une livraison de bâtiments complets en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) par un opérateur privé. Dans certaines communes, les promoteurs immobiliers ont obligation de réaliser des logements sociaux, et dans certaines, ce quota a même passé la barre des 20 à 25 % de logements sociaux à réaliser sur une opération. Cela pénalise le résultat financier de l'ensemble d'une opération VEFA. Une taxation de la TLE dans une catégorie inférieure permet de réduire la taxe à payer mais pour cela, il faut être titulaire du permis de construire et demandeur du financement, d'après la direction départementale de l'équipement. Or le promoteur privé n'est jamais le demandeur du financement. Aussi lui demande-t-il de bien vouloir lui apporter des éléments d'information sur cette question.

### Texte de la réponse

La taxe locale d'équipement (TLE) est affectée au financement des équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation des communes. Les constructions nouvelles renforcent les besoins en matière d'infrastructures communales. L'article 1723 quater 1 du code général des impôts prévoit donc d'assujettir au paiement de cette taxe tous les bénéficiaires de permis de construire. La construction de logements locatifs sociaux fait effectivement l'objet de dispositions particulières au regard de la TLE. Les logements financés à l'aide de prêts aidés par l'État donnent ainsi lieu, pour la totalité de leur superficie, à l'application d'un montant forfaitaire minoré de TLE par mètre carré. Dans le cadre d'un contrat de vente en état futur d'achèvement (VEFA), l'acquéreur n'est pas à l'origine de la construction. L'article 1929-4 b du code général des impôts prévoit donc de ne pas associer cet acquéreur au paiement de la TLE. Un promoteur qui vend des logements financés à l'aide d'un prêt classique à un organisme HLM, dans le cadre d'un contrat de VEFA, ne bénéficie donc pas du montant forfaitaire de TLE auquel aurait pu prétendre ce même organisme s'il avait réalisé lui-même les logements à l'aide d'un prêt aidé par l'État. Cette disposition se justifie dans la mesure où dans le cas d'une VEFA, le promoteur ne connaît pas nécessairement, au moment où le permis de construire lui est accordé, la part des logements qui sera destinée à la location sociale. Afin de remédier à cette situation, une disposition législative permettant d'assurer la neutralité de la VEFA au regard des taxes d'urbanisme est actuellement à l'étude.

### Données clés

**Auteur :** [M. Éric Straumann](#)

**Circonscription :** Haut-Rhin (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 45602

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** Logement

**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 31 mars 2009, page 3025

**Réponse publiée le** : 17 novembre 2009, page 10943