



N° 4353

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 13 juillet 2021.

PROPOSITION DE LOI

visant à limiter la durée de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements sociaux,

(Renvoyée à la commission finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Bernard REYNÈS, Bernard PERRUT, Robert THERRY, Philippe MEYER, Alain RAMADIER, Robin REDA, Stéphane VIRY, Michel VIALAY, Arnaud VIALA, Jean-Claude BOUCHET, Nathalie SERRE,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les logements locatifs sociaux bénéficient, au moment de leur construction ou de leur rachat, de différents régimes d'exonération de longue durée de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), au profit des propriétaires bailleurs.

En effet les constructions neuves de logements sociaux, suivant les dispositions de l'article 1384 A du code général des impôts, peuvent bénéficier sous conditions d'une exonération de TFPB de longue durée à compter de l'année suivant celle de leur achèvement, à savoir :

- décision favorable de subvention ou d'agrément de la part de l'État ;
- un financement aidé représentant plus de 50 % du prix de revient ;
- un conventionnement APL.

L'exonération est de 15 ans si la date de décision de subvention ou de prêt aidé a été obtenue avant le 1^{er} juillet 2004 et de 25 ans pour les décisions obtenues entre le 1^{er} janvier 2004 et le 31 décembre 2022. Une prolongation de cinq ans supplémentaire est possible dans le cas d'une certification CERQUAL, BEE+, HetE attestant du respect de certains critères environnementaux.

Or ces exonérations ne sont pas compensées intégralement par l'État. Chaque année le sujet revient dans les débats budgétaires au Parlement en écho aux demandes des élus locaux qui réclament une meilleure prise en charge par l'État de ce manque à gagner. Aujourd'hui les taux de compensation sont ridicules et ne s'élèvent qu'à 8,4 % pour les logements sociaux. Ainsi alors que la perte de recettes atteint 435 M€, elle n'est compensée qu'à hauteur de 36 M€.

Dès lors que les communes n'auraient plus que la taxe foncière, le maintien de ces exonérations serait pénalisant pour les communes auxquelles on demande de construire des logements sociaux. Ainsi les communes qui augmenteront leur part de logements sociaux n'auront donc pas, pendant de nombreuses années, de recettes fiscales supplémentaires. Comment feront-elles face aux charges nouvelles engendrées par l'accueil de nouveaux habitants ayant parfois des besoins sociaux plus élevés ? Les maires s'interrogent.

Face à cette situation et dans la mesure où l'État ne sera pas en capacité de compenser dans son intégralité cette exonération de taxe foncière, je propose de limiter la durée de cette exonération à cinq ans. Toutefois, les communes qui le souhaitent auront la possibilité de poursuivre l'exonération de la taxe foncière au-delà de la période de cinq ans par délibération du Conseil Municipal.

Tel est l'objet de la présente proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

Au premier alinéa du *I ter* de l'article 1384 A du code général des impôts, le mot : « vingt-cinq » est remplacé par le mot : « cinq ».

Article 2

- ① La charge pour l'État est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.
- ② La charge pour les collectivités territoriales est compensée, à due concurrence, par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.