



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Politique et réglementation

Question écrite n° 59017

Texte de la question

M Jean-Pierre Luppi souhaite attirer l'attention de M le ministre du budget sur la vie inquietude ressentie par certains organismes nes apres la loi Besson, visant a la mise en oeuvre du droit au logement. Ces organismes agrees, dans le cadre de la loi no 90-449 du 31 mai 1990, pour faire de la maitrise d'ouvrage en PLA CDC d'insertion (circulaire no 90-27 du 30 mars 1990), beneficent-ils du meme statut fiscal que les autres maitres d'ouvrage de meme nature ? A savoir : exoneration de la TVA, comme les OPAC, OPHLM, SAHLM ; exoneration de la taxe professionnelle, compte tenu des financements et de la nature de leur mission analogue a celle remplie par les organismes sus-cites ; non-soumission a l'impot sur les benefices et a l'impot forfaitaire annuel, compte tenu du caractere desinteresse de leur gestion. A ce jour, il semble qu'il y ait un vide juridique susceptible d'entraîner des interpretations differentes et de nature a compromettre l'existence meme de ces organismes. Considerant le role important joue par le logement dans les diverses actions d'insertion existantes, il lui demande de definir le regime fiscal applicable a ces societes et quelle precision il pense apporter a ces textes pour qu'ils soient equitables.

Texte de la réponse

Reponse. - S'agissant de l'impot sur les societes et de l'impot forfaitaire annuel, il est indique a l'honorable parlementaire que les associations qui ont pour objet de louer ou de sous-louer des logements aux personnes les plus demunies, dans le cadre des plans departementaux d'action pour le logement des personnes defavorisees prevus par la loi no 90-449 du 31 mai 1990, sont exonerees. Toutefois, ces organismes restent redevables de l'impot sur les societes, selon les modalites particulieres prevues a l'article 219 bis du code general des impots, pour les produits qu'ils retirent de la gestion de leur patrimoine. S'agissant de la taxe professionnelle, l'article 1461-2 et 1461-3 du code general des impots en exonere les societes d'habitations a loyer modere ainsi que les offices publics d'amenagement et de construction (OPAC) pour leurs operations faites en application de la legislation sur les habitations a loyer modere (HLM). En consequence, les organismes eligibles aux prets locatifs aides (PLA) accordes par la Caisse des depots et consignations pour le financement des logements locatifs adaptes, qui ne sont ni des societes HLM ni des OPAC, ne beneficent d'aucune exoneration en matiere de taxe professionnelle. Cela etant, en application de l'article 1447 du code precite, ils ne sont pas redevables de cette taxe lorsque leurs activites de maitrise d'ouvrage ne sont pas exercees dans un but lucratif (instruction ministerielle du 30 octobre 1975 BOI 6-E-7-75). Enfin, la loi deja citee et la circulaire no 90-27 du 30 mars 1990 n'ont pas pour effet de mettre en place un regime particulier de TVA en faveur des organismes oeuvrant dans le cadre de ces dispositions. Aux termes de l'article 261-5-2 du code general des impots, seuls sont exoneres de la TVA les apports et les cessions de terrains a batir effectues par les collectivites locales au profit des offices publics d'HLM et de leurs unions ainsi que les apports consentis a titre gratuit par les collectivites locales a des organismes HLM ou a leurs unions. L'exoneration a ete cependant etendue aux OPAC pour les operations faites en application de la legislation sur les organismes HLM et aux societes cooperatives de construction faisant appel a titre de prestataires de services a un organisme HLM. Si les organismes agrees ne peuvent pretendre a l'exoneration, ils beneficent, toutefois, du taux de TVA de 5,5 p

100 pour les acquisitions de terrains a batir des lors que les logements construits sont finances par PLA accordes par la Caisse des depots et consignations.

Données clés

Auteur : [M. Luppi Jean-Pierre](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 59017

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 juin 1992, page 2707