

# BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

**6 C-1-07**

**N° 27 du 15 FEVRIER 2007**

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES. EXONERATION DES CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS NEUFS A USAGE LOCATIF. APPRECIATION DE LA CONDITION DE FINANCEMENT.  
(ARTICLE 82 DE LA LOI N° 2006-872 DU 13 JUILLET 2006 PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT)

(C.G.I., art. 1384 A)

NOR : BUD F 07 20497 J

**Bureau C1**

1. Conformément au deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du code général des impôts, pour les constructions de logements locatifs sociaux financées par les prêts aidés de la Caisse des dépôts et consignations prévus aux articles R. 331-14 à R. 331-16 (prêts PLA-I et PLUS) ou aux articles R. 372-9 à R. 372-12 (prêts LLS et LLTS) du code de la construction et de l'habitation, la condition selon laquelle ce financement doit représenter plus de 50 % (ou 30 %<sup>1</sup>) du coût de la construction s'apprécie en tenant compte des subventions versées par l'Etat, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale ainsi que des prêts consentis au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction (« 1% logement ») (cf. BOI 6 C-5-99, 6 C-3-02, 6 C-4-05 et 6 C-2-06).

2. L'article 82 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement étend à l'ensemble de ces constructions la possibilité de prendre en compte, pour le calcul du pourcentage de 50 % (ou 30 %), les subventions consenties au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction.

## I. PRINCIPE

3. Pour bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties, le prêt PLA-I ou PLUS (en métropole) ou le prêt LLS ou LLTS (dans les départements d'outre-mer), majoré du prêt consenti au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction, des subventions accordées par l'Etat, l'ANRU, les collectivités territoriales et leurs établissements publics de coopération intercommunale ainsi que des subventions consenties au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction, doit représenter plus de 50 % (ou 30 %<sup>1</sup>) du coût de la construction.

## II. EXEMPLE

4. Un office public d'HLM construit un immeuble répondant aux conditions posées par le deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du code général des impôts. L'immeuble est achevé le 10 novembre 2006.

<sup>1</sup> Le pourcentage de 50 % est abaissé à 30 % en cas de démembrement de propriété (cf. BOI 6 C-4-05 n°s 13 à 16). Il n'est pas applicable dans les départements d'outre-mer (cf. BOI 6 C-2-06, n° 12).

5. Le coût de la construction s'élève à 6 000 000 € et est financé dans les conditions suivantes :

- apport de l'office HLM : 1 250 000 €
- subvention de l'Etat : 400 000 €
- subvention de l'ANRU : 150 000 €
- subvention « 1% logement » : 100 000 €
- subvention de la commune : 600 000 €
- prêt PLA-I : 2 000 000 €
- prêt « 1% logement » : 500 000 €
- autre prêt : 1 000 000 €

6. La somme des financements pris en compte s'élève à 3 750 000 € (subventions de l'Etat, de l'ANRU, du 1% logement et de la commune, prêts PLA-I et 1% logement), ce qui représente 62,5 % du coût total de la construction.

7. Les autres conditions posées au deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du code général des impôts étant satisfaites, cette construction sera exonérée de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de 15 ans ou de 25 ans si la décision de subvention ou de prêt aidé est intervenue entre le 1<sup>er</sup> juillet 2004 et le 31 décembre 2009.

### III. DATE D'ENTREE EN VIGUEUR

8. Les dispositions de l'article 82 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement s'appliquent aux constructions pour lesquelles la décision de subvention ou de prêt aidé prévu par l'article R. 331-3 du code de la construction et de l'habitation a été prise à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005.

9. Ces dispositions sont donc applicables à compter :

- des impositions établies au titre de l'année 2006 et des années suivantes lorsque la construction a été achevée dès 2005,
- et plus généralement, à compter des impositions établies au titre 2007 et des années suivantes.

La Directrice de la législation fiscale

Marie-Christine LEPETIT