

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-90-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

Date de fin de publication : 08/06/2022

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties – Exonération de longue durée en faveur des constructions de logements locatifs sociaux financés au moyen de prêts aidés par l'État et bénéficiant du taux réduit de TVA (CGI, art. 1384 A)

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 9 : Exonération de longue durée en faveur des constructions de logements locatifs sociaux financés au moyen de prêt aidés par l'Etat et bénéficiant du taux réduit de TVA

1

Conformément au **1er alinéa de l'article 1384 A du CGI**, les constructions neuves affectées à l'habitation principale et financées à concurrence de plus de 50 % au moyen de prêts aidés par l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH) sont exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans à compter de l'année qui suit celle de leur achèvement.

Cette exonération vise notamment les constructions neuves de logements à usage locatif financées à l'aide de prêts locatifs aidés (cf. BOI-IF-TFB-10-50).

L'**article 17 de la loi de finances pour 1997** (n° 96-1181 du 30 décembre 1996) a modifié le régime des modalités des aides à la pierre accordées aux constructions de logements sociaux à usage locatif en soumettant au taux réduit de TVA la livraison à soi-même des logements locatifs sociaux. En contrepartie, le dispositif de subventions jusqu'alors accordées par l'Etat est totalement ou partiellement supprimé.

Afin de maintenir le bénéfice de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article **1384 A** du CGI en faveur des constructions de logements locatifs sociaux, le IV de l'**article 17 de la loi de finances pour 1997**, codifié au **2ème alinéa de l'article 1384 A** du CGI, adapte les

conditions requises pour bénéficier de cette exonération.

10

Ainsi, pour bénéficier de l'exonération prévue au I de l'article **1384 A** du CGI, les constructions de logements doivent satisfaire simultanément les conditions suivantes :

- il doit s'agir de constructions de logements neufs à usage locatifs et affectés à l'habitation principale.
Cette condition est commentée dans la partie intitulée « champ d'application de l'exonération – condition tenant à la nature des constructions » (section 1, [BOI-IF-TFB-10-90-10](#)) ;
- ces constructions doivent avoir été financées à concurrence de plus de 50 % au moyen d'un prêt prévu à l'article R.331-1 du code de la construction et de l'habitation.
Cette condition est commentée dans la partie intitulée «- champ d'application – condition tenant au financement des constructions » (section 2, [BOI-IF-TFB-10-90-20](#)) ;
- ces logements doivent bénéficier des dispositions du 2 ou 10 du I de l'article 278 sexies ou des dispositions du II du même article concernant la TVA.
Cette condition est commentée dans la partie intitulée « champ d'application - condition tenant au taux de TVA appliqué à l'opération de construction » (section 3, [BOI-IF-TFB-10-90-30](#)) ;

20

Enfin, l'étude de l'exonération prévue à l'article 1384 A du CGI, sera complétée par :

- les modalités d'application de l'exonération dans les départements d'outre-mer (section 4, [BOI-IF-TFB-10-90-40](#)) ;
- la portée, les obligations, les sanctions et la remise en cause (section 5, [BOI-IF-TFB-10-90-50](#)).