

17ème législature

Question N° : 1243	De M. Jean-Pierre Vigier (Droite Républicaine - Haute-Loire)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et rénovation urbaine		Ministère attributaire > Logement et rénovation urbaine
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Impact fiscal lié à la transformation de logements en logements sociaux	Analyse > Impact fiscal lié à la transformation de logements en logements sociaux.
Question publiée au JO le : 22/10/2024		

Texte de la question

M. Jean-Pierre Vigier attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la rénovation urbaine sur l'impact fiscal lié à la transformation de logements en logements sociaux dans le cadre de dispositifs incitatifs. Il souligne que, dans un contexte où les pouvoirs publics encouragent les propriétaires à participer à l'effort de mise à disposition de logements accessibles, notamment *via* des dispositifs comme « Loc'avantages », certaines incohérences fiscales pénalisent les propriétaires engagés dans cette démarche. M. le député explique avoir récemment reçu un résident de Berbezit en Haute-Loire, qui est propriétaire d'un immeuble de quatre logements situé à Issoire, dans le département du Puy-de-Dôme. Ce propriétaire a pris l'initiative de transformer ces logements en logements sociaux à loyer modéré dans le cadre du dispositif « Loc'avantages ». En contrepartie de cet engagement, il bénéficie d'une réduction d'impôts de 40 % sur ses revenus, à condition de proposer des loyers inférieurs de 45 % aux loyers du marché. Par ailleurs, il est lié par une durée d'engagement minimale de six ans et toute augmentation de loyer est soumise au départ du locataire social. Cependant, M. le député fait remarquer que, malgré les loyers réduits proposés, la taxe foncière du propriétaire continue d'être calculée sur la base de la valeur locative classique. Il estime que cette situation ne prend pas en compte l'effort consenti pour proposer des logements sociaux à loyers modérés. Il l'interroge donc sur les mesures envisagées pour ajuster le calcul de la taxe foncière afin qu'il reflète la conversion de ces logements en logements sociaux et les loyers réduits qui en résultent.