

*Direction générale de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction*

Circulaire n° 99-44/UHC/DU/14 du 3 juin 1999 relative aux modalités de calcul de la taxe locale d'équipement et des taxes assimilées exigibles lors de la construction de logement locatif social

NOR : EQUU9910132C

Depuis le 1^{er} octobre 1996, l'aide de l'Etat pour la construction de logements locatifs sociaux résulte de l'application d'un taux de TVA réduit à 5,5 %. Cette aide s'est substituée à la délivrance de prêts locatifs aidés de l'Etat (art. 17 de la loi de finances pour 1997 et 14 de la loi de finances pour 1998).

Pour tenir compte de cette réforme, l'article 35 de la loi de finances rectificative pour 1998, publiée au *Journal officiel* du 31 décembre 1998, classe ces constructions dans la 4^e catégorie définie à l'article 1585 D-I du code général des impôts.

Justifié par le caractère social des immeubles visés, ce classement favorable permet d'appliquer une valeur forfaitaire de plancher hors œuvre inférieure à celle de droit commun retenue pour les immeubles d'habitation.

Les logements concernés sont exclusivement les locaux d'habitation à usage locatif et leurs annexes mentionnés au 3^o de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, et pour lesquels une décision favorable d'agrément est accordée dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du même code.

Le bénéfice de ce classement est ouvert aux opérations de constructions, transformations, aménagements de logements locatifs sociaux qui ont bénéficié de la décision d'agrément délivrée à compter du 1^{er} octobre 1996.

La liquidation en 4^e catégorie de la taxe locale d'équipement (TLE), de la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), de la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (TDCAUE) et de la taxe complémentaire à la TLE en région Ile-de-France(TC/TLE), est retenue dès lors que le pétitionnaire transmettra au service chargé de liquider ces taxes d'urbanisme une copie de la décision d'agrément précitée.

Par ailleurs, je vous demande de rappeler en tant que de besoin, aux collectivités locales concernées, que les articles 1585-C-II du code général des impôts et L. 142-2 du code de l'urbanisme permettent aux conseils municipaux et aux conseils généraux d'exempter, en tout ou partie, de taxe locale d'équipement ou de taxe départementale des espaces naturels sensibles, les constructions de logements sociaux réalisées par les organismes d'habitation à loyer modéré, ou par les sociétés d'économie mixte locale, ou à capitaux publics majoritaires.

Vous me saisissez, sous le timbre DGUHC, bureau de la fiscalité de l'urbanisme, des difficultés rencontrées pour la mise en œuvre de la présente instruction.

Pour le ministre et par
délégation :
*La chef du service de la stratégie
et de la législation,*
C. Barbé