

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 novembre 2016

PLFR POUR 2016 - (N° 4235)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° CF242

présenté par

M. Bies, M. Rogemont, M. Pupponi, M. Goldberg et M. Jean-Louis Dumont

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 24, insérer l'article suivant:**

I. – Le 2 du III de l'article 278 *sexies* du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« d) Travaux exécutés avant la première mise en location sur des logements acquis dans le cadre des dispositions prévues par l'article L. 261-3 du code de la construction et de l'habitation. »

II. – La perte de recettes pour l'État résultant du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le taux de TVA de 5,5 % s'applique aux opérations de « création » de logements locatifs sociaux (sur justification de l'affectation sociale au moyen de l'agrément, du financement par un prêt aidé et du conventionnement APL), qu'il s'agisse :

- de logements construits par un organisme Hlm
- ou de logements acquis par lui auprès de promoteur
- ou encore de travaux réalisés sur un immeuble ancien acquis par lui (opération d'acquisition-amélioration)

En cas d'acquisition des logements auprès d'un promoteur, les organismes sont souvent amenés à faire faire quelques travaux complémentaires avant la mise en location pour adapter les logements à leurs besoins. Ces travaux, qui sont facturés distinctement du prix de l'immeuble, sont soumis au taux de 20 %. L'organisme Hlm est ensuite autorisé à procéder à une livraison à soi-même de ces travaux mais cette livraison à soi-même sera taxée, dans la plupart des cas, au taux de 10 % (régime applicable aux travaux d'amélioration ou d'aménagement de logements locatifs sociaux existants).

Cette situation est pénalisante puisque, si l'organisme avait construit l'immeuble lui-même ou s'il s'agissait de travaux réalisés dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration de logements anciens, il aurait bénéficié du taux de 5,5 %.

Le présent amendement propose donc de permettre à l'organisme de réaliser une livraison à soi-même à 5,5 % sur ces travaux