

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2013

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2014 - (N° 1395)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° I-523

présenté par

M. Jean-Louis Dumont et M. Rogemont

ARTICLE 19

I. – Compléter l’alinéa 40 par la phrase suivante :

« Toutefois, pour les livraisons d’immeubles à construire, le B du II s’applique aux immeubles achevés à compter du 1^{er} janvier 2014, y compris aux sommes versées en paiement du prix avant la date d’achèvement. ».

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« IV. – La perte de recettes résultant pour l’État est compensée à due concurrence par l’institution d’une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du même code. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le Président de la République a annoncé, à Alfortville, le 21 mars 2013, que le taux de 5 % concernerait les constructions de logements sociaux achevées à compter du 1^{er} janvier 2014, y compris pour les opérations déjà lancées, l’objectif étant de ne pas retarder le démarrage des travaux. Dans ce contexte, la question s’est posée des modalités d’application du taux de 5 % aux acquisitions de logements sociaux en l’état futur d’achèvement (VEFA) signées avant le 1er janvier 2014 mais pour lesquelles l’immeuble serait achevé après cette date. Prenons l’exemple d’un organisme HLM ayant signé, en juin 2013, un acte d’acquisition d’un immeuble à construire de logements locatifs sociaux auprès d’un promoteur, immeuble qui sera achevé en 2014. Conformément aux règles qui régissent ces contrats, l’organisme a payé en 2013, une partie du prix de l’immeuble à mesure de l’avancement des travaux. Ces sommes lui ont été facturées à 7 %. Le solde du prix sera quant à lui facturé à 5 % en 2014. Pour répondre aux objectifs précités, il convient dans ce cas de régulariser le taux de la TVA payée en 2013. On note d’ailleurs que, anticipant sur cette règle, le ministère du logement a demandé, dès le mois d’avril, aux bailleurs sociaux présentant des demandes d’agrément en vue d’acquiescer des logements sociaux en VEFA, de

présenter leur plan de financement sur la base d'un taux de TVA de 5 %. Le présent amendement propose donc de corriger rétroactivement la TVA payée avant 2014 sur les constructions achevées à compter du 01/01/2014. On rappelle que l'article 95 de la directive 2006/112 relative au système commun de taxe sur la valeur permet aux États membres, en cas de modification des taux, de procéder à des régularisations de TVA et d'adopter toutes les mesures transitoires appropriées.