

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2014

PLF POUR 2015 - (N° 2234)

Adopté

AMENDEMENT

N° I-CE18

présenté par
M. Pupponi
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 7 , insérer l'article suivant:**I. Le III de l'article 278 *sexies* du code général des impôts est ainsi rédigé :

« III. 1. Les livraisons à soi-même de travaux portant sur les locaux mentionnés aux 2, 5, 6 et 8 du I, lorsque ces travaux consistent en une extension ou rendent l'immeuble à l'état neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257, sous réserve de la prise en compte de ces opérations d'extension ou de remise à neuf dans les conventions visées aux 2, 5, 6 et 8 du I.

« 2. Les livraisons à soi-même de travaux de rénovation, d'amélioration, de transformation ou d'aménagement réalisés dans le cadre d'une opération d'acquisition suivie de travaux visée au 3°, 4° et 6° du I de l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque l'acquéreur bénéficie pour cette opération d'un prêt prévu à l'article R. 331-1 du même code ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et a conclu avec l'État une convention en application des 3° ou 5° de l'article L. 351-2 du même code. »

II. La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création de taxes additionnelles aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement concerne le taux de TVA applicable aux travaux de rénovation et d'amélioration réalisés dans les logements locatifs sociaux existants.

Il vise deux cas particuliers qui, dans l'esprit de la loi de finances pour 2014, auraient dû bénéficier du taux réduit de 5,5% mais qui, par manque de précision juridique, se voient aujourd'hui appliquer le taux de 10% :

- Le premier est celui des travaux d'agrandissement ou de surélévation de logements sociaux existants ainsi que des travaux de réhabilitation lourde lorsque ceux-ci sont assimilés, fiscalement, à une construction neuve. En l'état actuel des textes, ces travaux ne peuvent bénéficier du taux de

5,5% ni au titre du régime prévu pour les travaux de rénovation (car ils sont considérés comme une aboutissant à une construction neuve), ni au titre du régime prévu pour les constructions neuves de logements sociaux car la loi exige, dans ce cas, que l'opération soit financée par un prêt de l'article R 331-1 du code de la construction et de l'habitation. Or, en dehors des cas d'acquisition-amélioration, le bailleur social qui était déjà propriétaire de ces logements ne peut pas bénéficier de ce type de prêt pour financer ces travaux. Il est donc proposé de corriger cette anomalie en permettant l'application du taux de réduit de 5,5% à ces opérations, quel que soit le mode de financement des travaux mais à la condition, bien entendu, qu'il s'agisse de logements sociaux conventionnés.

En pratique, l'impact sur les finances publiques sera limité dès lors que les opérations de ce type sont très peu nombreuses (moins de 10 immeubles par an).

- Le second est celui des opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles par des organismes HLM en vue de les transformer en logements locatifs sociaux. Actuellement les travaux réalisés dans ce cadre sont soumis, selon leur nature, soit au taux de 5,5% soit au taux de 10%. Or, s'agissant de la création de nouveaux logements sociaux, l'ensemble des travaux devrait pouvoir bénéficier du taux de 5,5%. Une telle mesure permettrait de simplifier considérablement le traitement de ces opérations en évitant les difficultés liées à une dualité de taux, sans pour autant avoir un coût très élevé pour les finances publiques puisque la majorité des travaux bénéficient déjà du taux de 5,5%. Il s'agit également d'un encouragement pour les communes disposant de peu de foncier disponible et soumises aux obligations de production de logement social à 20 ou 25% afin de faciliter leurs opérations de transformation d'immeubles existants en logements sociaux.