

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

8 octobre 2015

PLF POUR 2016 - (N° 3096)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° I-139

présenté par

M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

L'article 278 *sexies* du code général des impôts est ainsi modifié :

I. – Au 2 du I, le mot : « neufs » est supprimé.

II. – Au début du 3 du I, les mots : « Le premier apport » sont remplacés par les mots : « Les apports », et les mots : « réalisé dans les cinq ans de l'achèvement de la construction » sont supprimés.

III. – La perte de recettes 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**

Depuis 1997, les ventes d'immeubles destinées à la location sociale peuvent bénéficier du taux réduit de TVA sous certaines conditions (financement, agrément etc). A l'origine, cette disposition ne concernait les immeubles « neufs » puisque les immeubles achevés depuis plus de 5 ans étaient obligatoirement exonérés de TVA. L'article 278 *sexies*, I, 2 du code général des impôts, relatif au taux réduit applicable aux logements sociaux faisait donc référence aux ventes d'immeubles « neufs ».

Cependant, la réforme de la TVA immobilière issue de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 permet désormais d'opter pour la TVA sur la vente d'un immeuble achevé depuis plus de 5 ans. Cependant, le législateur a omis de supprimer le mot « neuf » de l'article 278 *sexies*. Il est proposé de corriger cette situation afin de permettre l'application du taux réduit de TVA aux ventes de logements

sociaux pour lesquelles le vendeur opte pour la TVA (les conditions à remplir pour justifier du caractère social étant les mêmes que celles exigées pour les logements neufs).

Par ailleurs, le 3 du I du même article prévoit l'application du taux réduit aux apports de logements sociaux à usage locatif dont la construction a bénéficié du taux de 5,5 % lorsqu'elle est faite au profit d'un organisme HLM sous certaines conditions. Toutefois, cet article se réfère « au premier apport » desdits logements réalisé « dans les 5 ans de l'achèvement de la construction ». Ces références sont aujourd'hui également obsolètes suite à la réforme de la TVA immobilière, issue de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010. Il est donc proposé de les supprimer.