

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 décembre 2015

PLF POUR 2016 - (N° 3308)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° 122

présenté par

Mme Pires Beaune, M. Colas, M. Beffara et M. Gagnaire

ARTICLE 11

I. – Compléter le troisième alinéa de l'alinéa 1 par les mots :

« et sur l'acquisition et la construction de bâtiments publics financées par un crédit-bail conclu à compter du 1^{er} janvier 2016 ».

II. – En conséquence, après l'alinéa 4, insérer l'alinéa suivant :

« II *bis.* – Au premier alinéa de l'article L. 1615-12 du même code, après la référence : « L. 1414-1 », sont insérés les mots : « ou qui a conclu un contrat de crédit-bail prévu à l'article L. 1311-4-1 à compter du 1^{er} janvier 2016, ».

III. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« IV. – La perte de recettes pour l'État 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

Cet amendement a pour objet d'assouplir la doctrine d'emploi du FCTVA en rendant éligible l'achat et la construction de bâtiments publics financé à compter du 1^{er} janvier 2016 par crédit-bail.

Cette mesure est une alternative possible, lorsque la rénovation n'est pas possible sur les bâtiments publics trop dégradés. C'est aussi une alternative, lorsqu'une collectivité souhaite regrouper ses services sur un même site, sans passer par un financement classique par emprunt.

L'impact budgétaire sur les finances de l'État pourrait être limité pour une raison technique :

En effet, à l'image du dispositif voté le 28 juillet 2008 pour les contrats de partenariats, qui sont partiellement éligibles au FCTVA, la compensation ne se ferait que sur la seule partie des loyers correspondant à une immobilisation réelle, enregistrée en section d'investissement.

L'observation des crédits-baux immobiliers des entreprises permet de constater une clef de répartition comptable de 40/60. C'est-à-dire que le loyer d'un crédit-bail immobilier est comptabilisé – en norme IFRS – entre d'une part la partie du loyer correspondant à une immobilisation réelle et d'autre part la partie du loyer correspondant à la charge d'intérêt.

Si l'on prend pour hypothèse que la clef de répartition des loyers d'un crédit-bail immobilier sur un bâtiment public pourrait être de 40/60, la mesure proposée pourrait avoir donc un levier important : si l'on retient l'hypothèse d'une répartition 40/60, le coût budgétaire pour l'État peut être estimé à 65M€ par tranche de 1 Milliard € d'investissement public local, soit 40 % du taux de FCTVA (16,4 % en 2015).

Pour éviter les effets d'aubaine, deux conditions pourraient être posées dans le décret d'application :

- la première condition pourrait être de limiter aux contrats de crédit-bail signés après le 01 janvier 2016 pour éviter les demandes reconventionnelles sur les contrats existants ;
- la deuxième condition pourrait être de restituer à l'État les sommes induites perçues au titre du fonds de compensation de la TVA, s'il n'y a pas eu de transfert de propriété en fin de crédit-bail.

Cette dernière condition pourrait n'être qu'une hypothèse d'école, car le standard des contrats de crédit-bail immobilier prévoit le plus souvent que l'option d'achat est de 1 euro symbolique.