

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 novembre 2017

PLFR POUR 2017 - (N° 384)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CF247

présenté par

M. Pupponi, Mme Rabault, Mme Pires Beaune, M. Jean-Louis Bricout, M. Aviragnet, Mme Bareigts, Mme Batho, Mme Battistel, Mme Biémouret, M. Bouillon, M. Carvounas, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Le Foll, M. Letchimy, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, M. Potier, M. Pueyo, M. Saulignac, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe et M. Vallaud

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 28, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 278 *sexies* du code général des impôts est complété par un V ainsi rédigé :

« V. – Les livraisons de logements neufs mentionnés à l'article 279-0 *bis* A et situés, à la date du dépôt de la demande de permis de construire, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui font l'objet d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la même loi. »

II. – Le I entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2018.

III. – 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

Le 1^{er} juin 2017, le premier Président de la Cour des comptes a remis au Ministre de la cohésion des territoires et au Ministre des comptes publics les conclusions de son référé en matière de dépenses fiscales en faveur du logement social qui se sont élevées pour l'année 2015 à 3,7 milliards d'euros.

Concernant la TVA à taux réduit, le premier Président recommande au gouvernement de « simplifier les dispositions du code général des impôts relatives au taux réduit de TVA en faveur du secteur du logement, notamment celles qui concernent les travaux ». Cette recommandation découle du constat suivant : « Cette instabilité conduit à faire coexister aujourd'hui pas moins de soixante-dix cas possibles d'application de ce régime de taux réduit, dont quarante-huit pour les opérations dites de livraison à soi-même de travaux »

Cet amendement vise à contribuer à la simplification de l'utilisation du régime de TVA qui existe aujourd'hui. Ainsi, dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV), les constructions de logement sont soumises à la TVA suivante :

TVA de 5,5 % pour les logements sociaux

TVA de 5,5 % pour les bailleurs qui construisent du logement privé

TVA de 10 % pour les bailleurs qui construisent du logement intermédiaire

En parallèle, l'accession à la propriété bénéficie elle aussi de taux réduit de TVA : ainsi, une personne physique peut bénéficier d'un taux de 5,5 % si elle acquiert pour sa résidence principale un logement social situé dans les quartiers prioritaires de la ville (sur ce point, la dépense fiscale s'élève à 139 millions € d'après les voies et moyens(page 154)).

L'objet de cet amendement est d'appliquer le taux de TVA de 5,5 % pour les bailleurs qui construisent du logement intermédiaire afin d'entamer une simplification au sein des QPV et d'éviter les effets d'aubaine ou d'évitement qui pénalisent le logement intermédiaire pourtant indispensable pour prévenir la création de ghettos.

Le coût de cette mesure est estimé à 20 millions d'euros pour 2018.