

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-1766

présenté par
M. Bazin

ARTICLE 8

I - Supprimer les alinéas 32 à 34.

II. – 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

Les alinéas 32 à 34 de l’article 8, tel que proposés, reprennent, à droit constant, la règle selon laquelle « le premier apport » de logements locatifs sociaux au profit d’un organisme HLM est soumis à la TVA, au taux correspondant à la catégorie de logements concernés, dès lors qu’il est réalisé dans les 5 ans de l’achèvement de la construction, sous réserve d’un transfert du prêt règlementé.

Toutefois, la reprise de cette rédaction, qui date de 2002, paraît obsolète depuis la réforme de la TVA immobilière de 2010 et les modifications intervenues par la suite. En effet, aujourd’hui, en application des règles de droit commun, la cession de logements locatifs sociaux réalisée par un bailleur social dans les 5 ans de l’achèvement, qu’il s’agisse d’un premier apport, d’un second apport ou d’une vente, est en tout état de cause soumise à TVA. Quant au taux de TVA applicable, il correspondra au taux afférent au type de prêt qui finance l’opération (PLAI, PLUS ou PLS), dès lors le bailleur qui vend les logements transfère son prêt à l’acquéreur. Il est donc inutile de prévoir une règle spécifique pour ce type d’opérations.