

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-CF908

présenté par

M. Pupponi, M. Castellani, M. Molac, M. Pancher et Mme Pinel

ARTICLE 8

I. - Compléter l'alinéa 62 par la phrase :

« Par dérogation, le taux de 5,5 % s'applique aux livraisons mentionnées au 3 du A du II du même article 278 *sexies* lorsqu'elles portent sur des logements achevés avant le 1^{er} janvier 2018 qui ont déjà fait l'objet d'une livraison ou d'une livraison à soi-même à ce taux. »

II. - 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

La loi Elan impose aux organismes Hlm de se rapprocher et de se restructurer, ce qui peut conduire à des cessions de logements locatifs existants entre eux.

Dans une telle situation, la cession est soumise à TVA dès lors qu'elle intervient alors que l'immeuble a moins de 5 ans. Le taux applicable sera le taux de 5,5 % ou de 10 % en fonction du type de prêt règlementé qui a financé l'immeuble (PLAI, PLUS ou PLS).

Cette règle, qui paraît logique, peut toutefois, s'avérer pénalisante dans certaines situations.

Ainsi, prenons l'exemple de logements financés en PLUS et achevés en 2017. Ces logements ont bénéficié, à la date de leur achèvement, du taux de 5,5 % (avant 2018, les logements locatifs sociaux bénéficiaient tous du taux de 5,5 %). Toutefois, si, dans le cadre de la restructuration du tissu HLM, ces logements sont vendus en 2020 à un autre organisme HLM, la cession sera taxée à 10 % (taux actuellement applicable à cette catégorie de logements). Ce décalage, et le surcoût qui en résulte, peut freiner certaines opérations de restructuration. Il est donc proposé une dérogation permettant de maintenir le taux de 5,5 % dans ces situations.