

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 décembre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2493)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 823

présenté par

M. Giraud, rapporteur général au nom de la commission des finances

-----

**ARTICLE 8**

I. – Supprimer l’alinéa 6.

II. – En conséquence, substituer à l’alinéa 26 les cinq alinéas suivants :

« 2° Les logements locatifs sociaux financés par un prêt locatif à usage social lorsqu’ils sont situés :

« a) Dans un quartier prioritaire de politique de la ville, y compris partiellement, lorsque ces logements font l’objet d’une convention de renouvellement urbain ;

« b) En dehors de ces quartiers et :

« – soit font l’objet d’une convention de renouvellement urbain ;

« – soit sont intégrés dans un ensemble immobilier pour lequel la proportion de logements relevant d’une telle convention, parmi l’ensemble des logements locatifs sociaux financés par un prêt locatif aidé d’intégration ou à usage social, est au moins égale à 50 % ;

III. – En conséquence, substituer aux alinéas 30 à 32 les deux alinéas suivants :

« 1° Les cessions de droits immobiliers démembrés de logements locatifs sociaux lorsque l’usufruitier bénéficie du prêt réglementé et a conclu la convention conditionnant l’application de l’aide personnalisée au logement ;

« 2° Les livraisons de locaux dans le cadre de l’acquisition-amélioration financées par un prêt locatif aidé d’intégration ou un prêt locatif à usage social ;

IV. – En conséquence, rédiger ainsi les alinéas 56 à 60 :

« Le présent IV s'applique aux seules opérations faisant l'objet d'une convention entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et l'État dans le département formalisant l'engagement d'héberger les publics concernés dans les conditions prévues par le présent article et, selon le cas, le code de l'action sociale et des familles ou le code de la construction et de l'habitation. » ;

« V. – Relèvent des taux réduits de la taxe sur la valeur ajoutée mentionnés à l'article 278 *sexies*-0 A les livraisons de terrains à bâtir destinés à la construction de locaux faisant l'objet d'une opération taxable au taux réduit conformément au présent article, autres que celles mentionnées au a du 4° du III, lorsque l'acquéreur atteste de cette destination dans l'acte de vente. » ;

4° Les 1° et 2° de l'article 278 *sexies*-0 A sont remplacés par un tableau et deux alinéas ainsi rédigés :

Secteurs ou locaux concernés	Subdivision de l'article 278 <i>sexies</i>	Taux
Logements sociaux financés par un prêt locatif aidé d'intégration	1° du A du II	5,5 %
Logements sociaux financés par un prêt locatif à usage social et relevant de la politique de renouvellement urbain	2° du A du II	5,5 %
Autres logements sociaux	3° du A du II	10 %
Locaux faisant l'objet d'une acquisition-amélioration lorsque l'acquisition est financée par un prêt locatif aidé d'intégration ou un prêt locatif à usage social	4° du B du II	5,5 %
Logements assimilés à des logements sociaux	C du II	10 %
Accession sociale à la propriété	III	5,5 %
Secteur social et médico-social	IV	5,5 %
Terrains à bâtir destinés à des locaux faisant l'objet d'une opération taxable au taux réduit	V	10 %

« Pour les opérations mentionnées au 1° du B du II de l'article 278 *sexies*, le taux applicable est celui prévu par le tableau du deuxième alinéa du présent article pour la livraison mentionnée au A du même II portant sur la même catégorie de logements.

V. – En conséquence, rédiger ainsi l'alinéa 69 :

« a) Les logements locatifs sociaux faisant l'objet d'une convention conditionnant l'application de l'aide personnalisée au logement, situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville faisant l'objet d'une convention de renouvellement urbain et dont la construction n'a pas été financée par un prêt locatif social ;

VI. – En conséquence, rédiger ainsi le tableau de l’alinéa 75 :

Travaux concernés	Subdivision du présent article	Taux
Travaux dans le cadre d’une opération d’acquisition-amélioration financés par un prêt locatif aidé d’intégration ou un prêt locatif à usage social	2° du I	5,5 %
Autres travaux portant sur des logements locatifs sociaux situés dans les quartiers relevant de la politique de renouvellement urbain	a du 3° du I	5,5 %
Travaux portant sur les autres logements locatifs sociaux	b du 3° du I	10 %
Travaux portant sur les logements faisant l’objet d’un contrat de location-accession ou sur les locaux relevant du secteur social et médico-social	c du 3° du I	10 %
Travaux de démolition portant sur des logements locatifs sociaux situés dans les quartiers relevant de la politique de renouvellement urbain	4° du I	5,5 %

VII. – En conséquence, substituer aux alinéas 86 à 95 les huit alinéas suivants :  
8° L'article 1384 A est ainsi modifié :

a) Les deux premières phrases du deuxième alinéa du I sont ainsi rédigées :

« L'exonération s'applique aux constructions de logements locatifs sociaux, au sens du 1° du I de l'article 278 *sexies*, neufs et affectés à l'habitation principale, lorsqu'ils sont financés à concurrence de plus de 50 % au moyen d'un prêt réglementé, au sens du 2° du même I. Ce seuil est abaissé à 30 % lorsque ces logements ont fait l'objet d'une cession de droits immobiliers dans les conditions mentionnées au 3° du B du II du même article 278 *sexies*. » »

b) Après la première occurrence du mot : « dispositions », la fin de la première phrase du I *quater* est ainsi rédigée : « de la seconde phrase du dernier alinéa du A du II de l'article 278 *sexies*. » ;

9° Au deuxième alinéa de l'article 1391 E, les références : « 2 à 8 du I » sont remplacées par les références : « II, 1° du III et IV ».

II. – Après le mot : « taux », la fin du quatrième alinéa de l'article L. 176 du livre des procédures fiscales est ainsi rédigée : « réduits mentionnés au même article 284. »

III. – Le présent article s'applique aux opérations intervenant à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2019, à l'exception des 8° et 9° du I qui s'appliquent à compter des impositions établies au titre de 2020. Toutefois, les dispositions du deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du code général des impôts dans sa version antérieure à celle issue du présent article restent applicables aux logements achevés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

IV. – La perte de recettes pour l'État résultant du présent article est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du même code.

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à conserver l'article 8 dans sa rédaction issue du Sénat, sans néanmoins retenir la prorogation du délai dont disposent les bailleurs sociaux pour payer la TVA due au titre des constructions de logements neufs qu'ils réalisent, ainsi que l'application du taux réduit de TVA à 5,5 % pour l'ensemble des opérations de construction et de rénovation des logements locatifs sociaux.

Il reprend également une proposition sénatoriale non adoptée qui vise à tenir compte des évolutions apportées pour clarifier le champ d'une exonération de TFBP qui s'appuie sur les périmètres du taux réduit de la TVA.