

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-1725

présenté par

M. Bazin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 9, insérer l'article suivant:**

I. – Le *b* du 4° du III de l'article 278 *sexies* du code général des impôts est complété par les mots : « ainsi que les travaux réalisés en application d'un contrat unique de construction de logement conclu avec le preneur pour lequel le prix n'excède pas le plafond prévu à l'article L. 255-2 du code de la construction et de l'habitation ».

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

Le présent amendement a pour objectif d'ouvrir le bénéfice de la TVA réduite, prévue pour les montages en bail réel solidaire (BRS), aux maisons à bâtir pour les ménages titulaires d'un BRS sur un lot à bâtir, ce qui permet de faire bénéficier aux ménages éligibles de la possibilité de personnaliser leur logement.

La loi de finances rectificative pour 2016 a soumis les opérations d'accession sociale à la propriété réalisées dans le cadre du bail réel solidaire (BRS) au taux réduit de TVA de 5,5%. On rappelle que ce mécanisme, créé en 2016, vise à favoriser des opérations d'accession très sociale en instituant une dissociation de la propriété du foncier (foncier acquis par un organisme de foncier solidaire) et du bâti (acquis par le ménage).

Ces opérations, qui prévoient un mécanisme anti spéculatif strict, se développent sur l'ensemble du territoire, selon différents schémas.

Toutefois, l'examen des projets en cours a montré que certains montages opérationnels peuvent conduire à supprimer, in fine, le bénéfice du taux réduit. C'est notamment le cas lorsque l'organisme de foncier solidaire, propriétaire du terrain, consent un BRS à un ménage qui souhaite faire construire, dans le cas d'un contrat de construction de maison individuelle (CCMI), sa résidence principale. Il est proposé de permettre l'application du taux réduit dans ce schéma, sous réserve, bien entendu, du respect des règles qui encadrent le mécanisme du bail réel solidaire (plafonds de ressources des ménages, plafonds de prix, mécanisme anti-spéculatif etc.)