

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-2677

présenté par
M. Jolivet

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

Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 4° du III de l'article 278 *sexies* est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « en vue de la conclusion » sont remplacés par les mots : « dans le cadre » ;

b) Les *a* et *b* sont ainsi rédigés :

« a) Les livraisons à un organisme de foncier solidaire et les livraisons à soi-même effectuées par ce dernier d'immeubles destinés, le cas échéant après travaux, à faire l'objet d'un bail réel solidaire ;

« b) Les cessions de droits réels immobiliers objets du bail. » ;

c) Le *c* est abrogé ;

2° L'article 278 *sexies* A est ainsi modifié :

a) Après le 4° du I, il est inséré un 5° ainsi rédigé :

« 5° Les travaux suivants réalisés en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire dans les conditions prévues au chapitre V du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation :

« a) Ceux acquis par un organisme de foncier solidaire et portant sur un immeuble destiné à faire l'objet d'un bail réel solidaire ;

« b) Ceux acquis par le détenteur des droits réels immobiliers avant qu'ils aient été cédés à l'occupant ou que les logements aient été mis en location et portant sur un immeuble objet d'un bail réel solidaire. » ;

b) Le tableau du deuxième alinéa du II est complété par une ligne ainsi rédigée :

«

Travaux réalisés dans le cadre d'un bail réel solidaire	5° du I	5,5 %
---	---------	-------

» ;

3° À la première phrase du dernier alinéa du II de l'article 284, les mots : « acquis un terrain à bâtir ou un logement au » sont remplacés par les mots : « bénéficié du ».

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 objet d'étendre l'application du taux réduit de la TVA à l'ensemble des livraisons d'immeubles réalisées en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire, ainsi qu'à certaines opérations situées en amont de celle-ci afin d'accroître l'efficacité du dispositif.

Créé en 2014 par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, ce dispositif s'inscrit pleinement dans la politique d'accession sociale à la propriété. Le mécanisme du bail réel solidaire repose sur la dissociation de la propriété foncière et de la propriété bâtie, qui permet de créer, par l'encadrement des prix de cession, une offre de logement abordable.

En l'état actuel du droit, le taux réduit de 5,5 % de la TVA s'applique uniquement à la livraison de terrains à bâtir ou de logements neufs, ainsi qu'à la cession de droits réels immobiliers lorsque le bail est pris auprès d'un opérateur intermédiaire.

La présente mesure étend l'application du taux réduit de la TVA à l'ensemble des opérations de livraisons et cessions de logements, objets d'un bail réel et solidaire, ainsi qu'aux travaux d'aménagement portant sur les terrains à bâtir acquis par un organisme de foncier solidaire et aux travaux de construction et de rénovation de ces logements afin de compléter le dispositif actuel.