



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taux

Question écrite n° 44320

Texte de la question

M. François Cornut-Gentile attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'application de l'instruction fiscale du 14 septembre 1999 relative à la baisse de la TVA sur les travaux dans les logements. Les bailleurs privés qui ont réalisé des travaux portant sur des logements locatifs conventionnés et subventionnés par l'ANAH à compter du 1er janvier 1999 ont obtenu le remboursement de la différence entre la TVA au taux normal et celle au taux réduit sur les factures émises jusqu'au 14 septembre 1999. Or, depuis le 15 septembre 1999, et conformément à la position des services fiscaux notamment de la Haute-Marne, les propriétaires qui décident de conventionner leurs logements dans le cadre des OPAH, répondant ainsi à une priorité affichée du Gouvernement, ne bénéficient plus du taux réduit de la TVA. Cette exclusion porte un grave préjudice au développement du logement social. Aussi, il lui demande de bien vouloir préciser les mesures que compte adopter le Gouvernement pour mettre un terme à cette situation.

Texte de la réponse

Les bailleurs qui réalisent des travaux d'amélioration ou d'aménagement d'immeubles anciens peuvent, sous certaines conditions, obtenir une subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH). Cela étant, le règlement général de l'ANAH exclut en principe du bénéfice de l'aide de l'Agence les opérations de restauration complète de bâtiments ou la remise en l'état d'immeubles qui sont regardées, en matière fiscale, comme une construction ou une reconstruction d'immeuble. Ce principe, qui a été rappelé à plusieurs reprises, s'applique quel que soit le contexte de l'opération (secteur diffus, OPAH...). Les travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement bénéficient depuis le 15 septembre 1999 du taux réduit de la TVA pour autant qu'ils n'aboutissent pas à la production d'un immeuble neuf au sens de l'article 257-7/ du code général des impôts. Les opérations de construction ou de reconstruction auxquelles sont assimilées certaines opérations de rénovation d'un immeuble ancien demeurent soumises au taux normal de la taxe. A cet égard, le Conseil d'Etat et la Cour de cassation considèrent de manière constante que doivent être regardés comme tels les travaux entrepris sur un immeuble qui ont pour effet de créer de nouveaux locaux ou de modifier l'affectation des locaux, d'apporter une modification importante au gros oeuvre de l'immeuble existant, d'y réaliser des aménagements intérieurs qui par leur importance équivalent à une véritable reconstruction ou d'accroître leur volume ou leur surface. La qualification de telles opérations résulte toutefois de l'appréciation des circonstances de fait propres à chaque affaire sans qu'il soit possible de faire application d'un critère unique. En tout état de cause, les opérations de construction ou de reconstruction sont exclues du bénéfice du taux réduit de la taxe, que ce soit sous la forme de remboursement de différentiel de taxe prévu à l'article 279 ter du code général des impôts au titre des travaux facturés avant le 15 septembre 1999 ou par application directe de ce taux s'agissant des travaux facturés à compter de cette date. Le fait que certaines opérations de cette nature aient pu bénéficier d'une subvention de l'ANAH est sans incidence sur l'application de ces principes.

Données clés

Auteur : [M. François Cornut-Gentile](#)

Circonscription : Haute-Marne (2^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44320

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 3 avril 2000, page 2066

Réponse publiée le : 14 août 2000, page 4813