



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taux

Question écrite n° 15171

Texte de la question

M. Bernard Lesterlin attire l'attention de M. le ministre du travail, des relations sociales et de la solidarité sur les mesures contenues dans la circulaire de M. Philippe Bas, ministre délégué à la sécurité sociale, aux personnes âgées, aux personnes handicapées et à la famille, diffusée aux associations, en date du 14 mars 2007. Un plan d'action dénommé « Harmoniser le cadre de vie dans les établissements » prévoit notamment l'abaissement de la TVA à 5,5 % sur les travaux de construction ou de modernisation. Aux termes de la loi du 5 mars 2007, cette mesure a été élargie à tous les établissements à but non lucratif. Établissements pour personnes handicapées, établissements pour personnes âgées éligibles aux prêts locatifs sociaux (PLS). Les structures de type MAS - maison d'accueil spécialisées - pour personnes adultes handicapées sont financées par un prix de journée, versée par l'assurance maladie, globalisant les coûts de fonctionnement et d'investissement et ne prévoyant pas de paiement d'un loyer par le résident, ce qui ne satisfait pas à l'une des conditions d'obtention d'un PLS. Dans ce cadre là, une association ayant pour objet la reconstruction à neuf d'une maison d'accueil spécialisées d'une capacité de 84 places, en remplacement d'un ensemble immobilier qui ne présente pas les conditions requises pour la mise en oeuvre des mesures d'harmonisation préconisées par le plan du 14 mars 2007, peut-elle inscrire, à titre dérogatoire, l'obtention d'un PLS dans son plan de financement ? Si cette mesure s'applique, sans dérogation possible, elle conduit à exclure purement et simplement du dispositif « PLS » les MAS pourtant inscrites dans la loi au titre des établissements accueillant des personnes adultes handicapées. Il le remercie de lui préciser, si les MAS, quel que soit le mode de financement retenu pour la construction, sont assujetties sur les travaux de construction ou d'amélioration, au taux réduit de TVA à 5,5 % et à quelles conditions elles peuvent bénéficier de l'obtention du PLS ?

Texte de la réponse

Afin de faciliter le montage financier des opérations de construction d'établissements dédiés à l'accueil de personnes âgées et de personnes handicapées, le Gouvernement a ouvert, en 2006, la possibilité aux opérateurs de bénéficier des prêts locatifs sociaux (PLS). Outre l'obtention d'un taux réduit de TVA et de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant vingt-cinq ans, ce financement permet aux résidents de percevoir l'aide personnalisée au logement (APL). Cette disposition bénéficie à l'ensemble des établissements hébergeant des personnes âgées et des personnes handicapées adultes, à l'exception des maisons d'accueil spécialisé (MAS). En effet, de par leur mode de tarification, faisant appel à une participation du résident et à un paiement du reste à charge par l'assurance maladie, le conventionnement à l'APL de ces structures ne peut intervenir et, par voie de conséquence, l'agrément PLS ne peut être délivré sur de telles opérations. Toutefois, pour ne pas pénaliser ces programmes de construction de MAS, ces dernières peuvent bénéficier de la mesure adoptée dans la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (art. 45) qui prévoit un taux réduit de TVA pour ces établissements. Une instruction (n° DGAS/SD. 5D/2008/69) relative à la mise en oeuvre de ce taux réduit de TVA à 5,5 % a été établie le 25 février 2008. Elle sera prochainement complétée par une instruction fiscale.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Lesterlin](#)

Circonscription : Allier (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15171

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : Travail, relations sociales et solidarité

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 janvier 2008, page 469

Réponse publiée le : 13 mai 2008, page 4054