



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taux

Question écrite n° 16824

Texte de la question

M. Jean-Pierre Dupont attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur les disparités qui semblent exister quant à l'application de l'article 45 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007, instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. L'article 45 de la loi du 5 mars 2007 dispose que les établissements d'hébergement des personnes âgées dépendantes (EHPAD) peuvent prétendre au bénéfice, pour les constructions et les rénovations, d'une T.V.A. à taux réduit sous certaines conditions limitativement énumérées. Ainsi, l'établissement concerné doit être sans but lucratif, de gestion désintéressée et remplir les critères d'éligibilité du pacte logement social (P.L.S.), tels qu'ils sont définis par l'article R.331-1 du Code de la Construction et de l'habitation. Par ailleurs, le propriétaire ou le gestionnaire de l'établissement doit passer une convention avec le représentant de l'État dans le département, tandis que son système comptable doit être celui de la livraison à soi-même. Ainsi, selon les dispositions de la loi DALO, la réunion de ces critères devrait en théorie permettre l'application des dispositions fiscales, qui résultent de l'article 45 de la même loi. Or, il apparaît dans les faits que les services fiscaux ont des interprétations qui divergent d'un département à l'autre, entraînant des disparités qui sont incompréhensibles pour les collectivités territoriales ou les établissements concernés. Ainsi, à titre d'exemple, dans le département de la Creuse, les établissements de Boussac et Bussière Danoise sont en cours de conventionnement avec les services de l'État, et bénéficient donc des avantages fiscaux qui y sont liés. A contrario, dans le département de la Corrèze, il n'y a pas de conventions signées à ce jour avec les représentants de l'État, étant donné que ces derniers attendent l'avis des services fiscaux de la Corrèze, qui attendent eux-mêmes des précisions sur la mise en oeuvre de ce dispositif de la direction générale des affaires sociales. En conséquence de quoi, depuis la promulgation de la loi, dix établissements corréziens sont dans l'attente de ce conventionnement dont les conséquences, liées au retard de l'application des dispositions de l'article 45 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007, représentent une perte financière de 1,4 millions d'euros à la charge du département de la Corrèze et de 340.000 euros à la charge des résidents, étant donné que cela impacte inmanquablement le prix de journée sur la section hébergement. Aussi, compte tenu de l'inertie des services de l'État et des conséquences qui se font ressentir en Corrèze, il lui demande quelles directives elle entend donner pour que la loi DALO soit appliquée de la même manière sur l'ensemble du territoire français et, lorsqu'elle le sera, si les mesures évoquées dans le cadre de cette question le seront à compter de la date d'entrée en vigueur de ladite loi pour que les départements et les personnes âgées dépendantes n'aient pas à supporter les divergences qui sont apparues dans les départements.

Texte de la réponse

L'article 45 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007, instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (loi Dallo), prévoit l'application du taux réduit de la TVA aux travaux de construction des locaux d'établissements mentionnés aux 6° et 7° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF), agissant sans but lucratif et dont la gestion est désintéressée, lorsqu'ils accueillent des personnes handicapées ou lorsqu'ils accueillent des personnes âgées, s'ils remplissent les

critères d'éligibilité au prêt prévu à l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), et qui font l'objet d'une convention entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'État dans le département. Ces dispositions s'appliquent aux ventes en état futur d'achèvement ou après complet achèvement intervenues à compter du 7 mars 2007 ainsi qu'aux livraisons à soi-même de locaux ou de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien de ces locaux dont l'achèvement est intervenu à compter de cette même date. Elles ont été commentées par l'instruction du 25 février 2008 de la direction générale de l'action sociale qui contient le modèle de convention qui doit être signée au plus tard au jour de la vente ou avant le début des travaux entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'État dans le département. Par ailleurs, la parution de l'instruction fiscale du 24 juillet 2008, publiée au Bulletin officiel des impôts 8 A-108, n'a, pas pour effet de retarder l'application de ce dispositif et prévoit, pour les opérations éligibles en cours ou achevées avant la publication de la présente instruction pour lesquelles la convention type n'a pas été signée, que les établissements sollicitant l'application du taux réduit puissent produire la convention signée postérieurement à la vente ou le début des travaux dès lors qu'ils en ont fait la demande dans les trois mois suivant la date de publication de l'instruction précitée. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Dupont](#)

Circonscription : Corrèze (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16824

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 février 2008, page 1097

Réponse publiée le : 21 octobre 2008, page 9038