



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

récupération

Question écrite n° 25026

Texte de la question

M. René-Paul Victoria attire l'attention de M. le ministre du travail, des relations sociales, de la famille et de la solidarité sur les difficultés que rencontrent les petites structures des maisons de retraite qui s'engagent dans un projet immobilier. En effet, lorsqu'elles peuvent bénéficier d'un prêt locatif social (PLS) elles bénéficient d'un taux de TVA à 5,5 %. L'établissement paie les factures au taux de 19,60 % et demande le remboursement de la différence à la fin des travaux, soit parfois deux ans après. Or, les petites structures n'ont aucune marge de manoeuvre financière. L'avance faite a pour conséquence la mobilisation de financements supplémentaires, sous forme de prêt relais, entraînant des frais financiers importants, qui auront un impact sur le prix de journée. Aussi, il lui demande quelles dispositions le Gouvernement entend mettre en oeuvre pour les petits établissements qui ne disposent pas de marge de manoeuvre dans leur trésorerie.

Texte de la réponse

Le dispositif évoqué est déjà tout particulièrement avantageux en ce qu'il permet de ne laisser à la charge définitive de ces maisons de retraite qu'une TVA perçue au taux de 5,5 % au lieu et place de la TVA qu'elles ont supportée dans les conditions de droit commun au titre des opérations qui participent à la construction de l'immeuble. Ce mécanisme d'application du taux réduit de TVA en deux temps permet aussi aux entreprises du bâtiment d'éviter de s'interroger sur le taux applicable aux travaux réalisés et va ainsi dans le sens de la simplification et de l'allègement des charges administratives. Mais, s'agissant d'opérations de livraisons à soi-même exceptionnelles qui permettent à des non-assujettis de récupérer de la TVA, il n'est pas possible de déroger aux règles de recouvrement de la TVA pour anticiper le remboursement de la TVA déductible avant l'achèvement de l'opération, procédure qui serait au demeurant source de nouvelles complications administratives.

Données clés

Auteur : [M. René-Paul Victoria](#)

Circonscription : Réunion (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25026

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : Travail, relations sociales, famille et solidarité

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 juin 2008, page 4865

Réponse publiée le : 2 septembre 2008, page 7636