



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

entreprises

Question écrite n° 26549

### Texte de la question

M. Luc Chatel attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le taux de TVA applicable pour la construction de maisons individuelles. En effet, si l'instauration d'un taux réduit de TVA à 5 % pour la construction et la rénovation de logements sociaux était indispensable pour sauver un secteur du bâtiment au bord de l'asphyxie, un certain nombre d'inquiétudes demeure, notamment celles des professionnels de la construction de maisons individuelles. Acquérir « sa » maison est le souhait de beaucoup de Français, mais l'augmentation programmée de la TVA va constituer un frein financier important pour nombre d'entre eux. Par ailleurs, l'impact sur le nombre de maisons individuelles construites, qui représentent plus de la moitié des logements construits chaque année dans notre pays, sera considérable sur l'emploi, dans secteur déjà durement touché par la crise et constitué majoritairement de PME. Alors que les discussions autour des taux de TVA applicables se poursuivent, il souhaiterait que le Gouvernement applique un taux réduit de TVA uniforme à l'ensemble du secteur du bâtiment afin de ne pas condamner les emplois et les rêves de nos concitoyens.

### Texte de la réponse

L'évolution à compter de 2014 de la structure des taux de TVA est l'une des composantes d'un ensemble global de mesures qui constituent le Pacte national présenté par le Gouvernement en novembre 2012 et qui sont nécessaires pour stimuler la croissance économique, accroître la compétitivité des entreprises et développer l'emploi. Son incidence est à apprécier au regard de l'allègement concomitant de 20 milliards d'euros par an du coût du travail, mis en oeuvre sur 3 ans, dont les entreprises bénéficieront dès 2014. Pour ce qui relève plus spécifiquement du secteur du bâtiment, le taux de TVA sera porté de 19,6 à 20 % pour la production de logements neufs mais il sera réduit dès le 1er janvier 2014 de 7 à 5 % pour la production de logements sociaux qui représente de l'ordre de 30 % de l'ensemble de la construction de logements en France. Par ailleurs, le crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi mis en place grâce aux modifications des taux de TVA portera sur l'ensemble des rémunérations versées aux salariés au cours d'une année civile qui n'excèdent pas 2,5 fois le SMIC. Cette disposition sera plus particulièrement profitable au secteur du bâtiment au sein duquel une large proportion d'emplois salariés se situe sous le seuil de 2,5 SMIC. Concernant l'aspiration de nos concitoyens d'accéder à la propriété de leur résidence principale, il convient d'abord de rappeler qu'il existe à cette fin un dispositif aidé par l'État le « prêt à taux zéro » (PTZ+) qui, sous conditions de ressources, a principalement vocation à faciliter l'acquisition d'un logement neuf. Le Gouvernement a souhaité recentrer ce prêt sur les ménages les plus modestes, catégorie de primo-accédants la plus touchée par la conjoncture économique. La réforme entrée en vigueur au 1er janvier 2013 permet désormais aux ménages appartenant aux deux premières tranches de ressources du dispositif de bénéficier d'un différé portant sur la totalité du montant du prêt. Le PTZ+ joue ainsi un rôle fortement solvabilisateur et permet à des ménages qui seraient exclus du champ de l'accession à la propriété de réaliser un tel projet. Enfin, le niveau des prix d'acquisition d'un bien immobilier neuf, qui dépend fortement des coûts du foncier et de la construction, conditionne les possibilités d'accès à la propriété. C'est pourquoi le plan d'investissement pour le logement, présenté le 21 mars 2013 par le Président de la République, prévoit, parmi ses 20 mesures, des dispositions impactant en particulier le secteur de la construction de maisons individuelles. Au niveau du foncier, les incitations fiscales à la rétention de terrains constructibles seront supprimées. En effet, le régime des plus-values immobilières sur les terrains à bâtir

consent des abattements progressifs jusqu'à exonérer totalement ces plus-values au bout de 30 ans de la sorte, il est incitatif à la rétention de terrains constructibles, alors que le foncier fait défaut, et se renchérit en conséquence, dans de nombreuses zones. Le Gouvernement a donc décidé de mettre fin à cette situation en supprimant, à compter du 1er janvier 2014, les abattements pour durée de détention. Cette mesure figurera dans le projet de loi de finances pour 2014. Concernant les coûts de construction, le plan d'investissement pour le logement prévoit un moratoire de deux ans sur l'instauration de nouvelles normes techniques et une évaluation globale des normes existantes en matière de construction de logements. Par ces dispositions, le Gouvernement montre qu'il est attentif à la fois aux dimensions économiques et sociales qui sous-tendent le secteur de la construction de logements, en se préoccupant de soutenir l'activité et l'emploi de ce secteur et de répondre au mieux aux aspirations de nos concitoyens en matière de logement.

## Données clés

**Auteur :** [M. Luc Chatel](#)

**Circonscription :** Haute-Marne (1<sup>re</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 26549

**Rubrique :** Bâtiment et travaux publics

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Égalité des territoires et logement

## Date(s) clée(s)

**Question publiée au JO le :** [21 mai 2013](#), page 5225

**Réponse publiée au JO le :** [22 octobre 2013](#), page 11093