

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 décembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 485)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 230

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 6 TER A

I. – À l’alinéa 3, substituer aux références :

« 5 et 8 »

les références :

« 4, 5, 8, 11 et 11 *bis* ».

II. – En conséquence, compléter le même alinéa par les mots :

« , sans qu’aucune prorogation ne puisse être accordée par l’autorité administrative. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’article 6 *ter* A adopté au Sénat prévoit une augmentation du taux de TVA, de 5,5 % à 10 %, pour la plupart des opérations réalisées dans le cadre de la politique sociale du logement (logement social et intermédiaire). Il maintient le taux réduit de 5,5 % pour les opérations suivantes :

- les travaux de rénovation énergétique ;
- les opérations afférentes aux logements locatifs médico-sociaux (logement pour personnes âgées ou handicapées et hébergement d’urgence) ;
- les opérations afférentes aux dispositifs d’accession à la propriété (PSLA, QPV et BRS).

En outre, cet article 6 *ter* A prévoit de réduire le délai de paiement de la TVA pour les livraisons à soi-même des immeubles locatifs sociaux, actuellement fixé au 31 décembre de la deuxième année

qui suit l'achèvement de l'immeuble (soit au plus entre 2 et 3 ans), jusqu'au dernier jour du troisième mois qui suit celui au cours duquel l'immeuble a été achevé. Des éléments objectifs caractérisant le secteur du logement social permettent en effet un traitement particulier des exigences de liquidation de la TVA par rapport au droit commun. En particulier, une construction réalisée dans le cadre du logement social bénéficie de solutions de financements spécifiques de la part des pouvoirs publics (par exemple, le prêt prévu à l'article R. 331-1 du CCH ou le bénéfice d'une subvention de l'ANRU).

Enfin, il prévoit une entrée en vigueur de la mesure aux opérations dont le fait générateur intervient à compter du 1^{er} janvier 2018, préservant l'application du taux de 5,5 % aux seuls encaissements pour lesquels la taxe est exigible avant cette date (VEFA).

Le présent amendement a pour objet d'apporter des corrections au dispositif ainsi adopté par le Sénat :

- le 1^o exclut les opérations d'accession sociale à la propriété de la réduction du délai de liquidation des livraisons à soi-même dès lors que ces opérations, comme celles relatives au secteur médico-social, ne sont pas concernées par la hausse du taux de TVA ;
- le 2^o interdit toute prorogation du délai de 3 mois par l'autorité administrative afin de sécuriser le rendement en 2018.