

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 novembre 2018

PLFR POUR 2018 - (N° 1371)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 313

présenté par

M. Pupponi, M. Castellani, M. Acquaviva, Mme Pinel, M. Falorni, M. El Guerrab et Mme Dubié

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 8, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 278 *sexies* du code général des impôts est complété par un V ainsi rédigé :

« V. – Les livraisons de logements neufs mentionnés à l'article 279-0 *bis* A et situés, à la date du dépôt de la demande de permis de construire, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui font l'objet d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la même loi. »

II. - Le présent article entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2019.

III. - La perte de recettes pour l'État résultant du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement applique un taux de TVA de 5,5 % pour les bailleurs qui construisent du logement intermédiaire afin d'entamer une simplification au sein des quartiers prioritaires de la ville (QPV) et d'éviter les effets d'aubaine ou d'évitement qui pénalisent le logement intermédiaire pourtant indispensable pour prévenir la création de ghettos.

Le 1^{er} juin 2017, le premier Président de la Cour des comptes a remis au ministre de la cohésion des territoires et au ministre de l'action et des comptes publics les conclusions de son référé en matière de dépenses fiscales en faveur du logement social qui se sont élevées pour l'année 2015 à 3,7 milliards d'euros.

Concernant la TVA à taux réduit, le premier Président recommande au gouvernement de « simplifier les dispositions du code général des impôts relatives au taux réduit de TVA en faveur du secteur du logement, notamment celles qui concernent les travaux ». Cette recommandation découle du constat suivant : « Cette instabilité conduit à faire coexister aujourd'hui pas moins de soixante-dix cas possibles d'application de ce régime de taux réduit, dont quarante-huit pour les opérations dites de livraison à soi-même de travaux ».

Cet amendement vise à contribuer à la simplification de l'utilisation du régime de TVA qui existe aujourd'hui. Ainsi, dans les QPV, les constructions de logement sont soumises à la TVA suivante :

- TVA de 5,5 % pour les logements sociaux
- TVA de 5,5 % pour les bailleurs qui construisent du logement privé
- TVA de 10 % pour les bailleurs qui construisent du logement intermédiaire

En parallèle, l'accession à la propriété bénéficie elle aussi de taux réduit de TVA : ainsi, une personne physique peut bénéficier d'un taux de 5,5 % si elle acquiert pour sa résidence principale un logement social situé dans les quartiers prioritaires de la ville

L'objet de cet amendement est donc d'appliquer le taux de TVA de 5,5 % pour les bailleurs qui construisent du logement intermédiaire afin d'entamer une simplification au sein des QPV.

Le coût de cette mesure est estimé à 20 millions d'euros pour 2019