

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° I-1272

présenté par

Mme Pinel, Mme De Temmerman, M. Pancher, M. Castellani, M. Acquaviva, M. Clément,
M. Colombani, Mme Dubié, Mme Frédérique Dumas, M. Falorni, M. François-Michel Lambert,
M. Lassalle, M. Molac, M. Nadot et M. Simian

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 9, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 2° du B du II de l'article 278 *sexies* est ainsi rédigé :

« 2° Les livraisons de locaux dans le cadre de l'acquisition-amélioration qui sont financées dans l'une des conditions suivantes :

« a) Par un prêt locatif aidé d'intégration ou un prêt locatif à usage social ;

« b) Par un prêt locatif social, lorsque les travaux consistent en une transformation en logements locatifs sociaux de locaux à usage autre que l'habitation. » ;

2° À la fin de la cinquième ligne de la première colonne du tableau du deuxième alinéa de l'article 278 *sexies-0 A*, les mots : « lorsque l'acquisition est financée par un prêt locatif aidé d'intégration ou un prêt locatif à usage social » sont remplacés par les mots : « sous certaines conditions de financement » ;

3° À l'article 278 *sexies A* :

a) Le 2° du I est ainsi rédigé :

« 2° Les travaux dans le cadre de l'acquisition-amélioration qui sont financés dans l'une des conditions suivantes :

« a) Par un prêt locatif aidé d'intégration ou un prêt locatif à usage social ;

« b) Par un prêt locatif social, lorsque ces travaux consistent en une transformation en logements locatifs sociaux de locaux à usage autre que l'habitation ; » ;

b) À la deuxième ligne de la première colonne du tableau du second alinéa du II, les mots : « financés par un prêt locatif aidé d'intégration ou un prêt locatif à usage social » sont remplacés par les mots : « sous certaines conditions de financement ».

II. – Le I s'applique aux livraisons et travaux pour lesquels le fait générateur de la taxe sur la valeur ajoutée et la décision d'accorder un prêt locatif social sont intervenus à compter du 1^{er} janvier 2022.

III. – La perte de recettes pour l'État 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

Dans un rapport récemment remis au Premier ministre, la commission Rebsamen souligne le décrochage de la construction en zones tendues, notamment de logements sociaux dont le nombre d'agrément est en baisse depuis 2016. Il est spécifié que cette baisse concerne exclusivement les zones tendues dans lesquelles le nombre de logements sociaux agréés s'est réduit de près de 75 000 en 2016 à 62 000 en 2019, avant un nouveau décrochage à moins de 48 000 en 2020.

Face à ce constat alarmant, il convient de mettre en place des outils incitatifs pour agrandir le parc de logements sociaux en zones tendues.

Poursuivant cet objectif, cet amendement propose d'étendre l'application du taux réduit de 5,5% de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) aux opérations d'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux, financés par un prêt locatif social.

Pour l'heure, seules les livraisons de locaux et les travaux dans le cadre de l'acquisition-amélioration financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou un prêt locatif à usage social (PLUS) bénéficient d'un taux réduit de TVA à 5,5 %.

En outre, cette mesure présente l'avantage d'articuler l'encouragement à la production de logements locatifs sociaux en zones tendues où le foncier est rare et cher et l'objectif de sobriété foncière.

En effet, ce taux réduit est étendu aux opérations financées par un PLS, mais seulement en cas de transformation de locaux à usage autre que l'habitation, afin de favoriser la reconversion en logements locatifs sociaux de locaux à usage professionnel vacants.

Ce dispositif s'appliquerait aux opérations bénéficiant d'une décision de financement à compter du 1^{er} janvier 2022.