

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-1505

présenté par

M. Kervran et les membres du groupe Agir ensemble

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 9, insérer l'article suivant:**I. – L'article 278 *sexies* A est ainsi modifié :1° Le 3° du I est complété par un *d* ainsi rédigé :

« *d*) Les biens réhabilités en logements sociaux par des bailleurs sociaux agréés maîtrise d'ouvrage d'insertion, agréés entreprise solidaire d'utilité sociale et les opérations prenant en compte le développement durable. »

2° Le tableau du deuxième alinéa du II est complété par une ligne ainsi rédigée :

Travaux de réhabilitations lourdes de biens transformés en logement social	d du 3° du I	5,5 %
--	--------------	-------

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

Lorsqu'une réhabilitation est trop conséquente, elle est aujourd'hui fiscalement assimilée à du logement neuf. Alors que le logement social neuf bénéficie d'un taux de TVA à 5,5%, ce n'est pas le cas pour les réhabilitations lourdes qui changent de régime fiscal et sont assujetties au taux de TVA de 20%.

Le présent amendement vise donc à appliquer un taux de TVA à 5,5% aux opérations de réhabilitations lourdes conventionnées logement social.

Ceci est déjà le cas de façon dérogatoire pour les opérations Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Le présent amendement voudrait étendre cette dérogation de manière sélective pour des bailleurs sociaux agréés Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, agréés Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale et pour des opérations prenant en compte le développement durable.

Sur ce dernier point, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), financeur de ce type d'opérations, en ferait le contrôle.

Cette mesure comporterait un intérêt triple : inciter aux travaux de qualité écologique en réhabilitation, encourager à la réhabilitation de vieilles bâtisses vétustes et vacantes en logements sociaux et soutenir financièrement la réalisation de davantage de logements sociaux.