

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 décembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4709)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 879

présenté par

M. Saint-Martin, rapporteur général au nom de la commission des finances, Mme Pinel,
M. Castellani, Mme De Temmerman, M. Charles de Courson, M. Pupponi et M. Laquila

ARTICLE 9 TER

I. – Après l’alinéa 5, insérer l’alinéa suivant :

« Ces dispositions s’appliquent également, dans les mêmes conditions, aux livraisons de logements dans le cadre des dispositions prévues à l’article L. 262-1 du code de la construction et de l’habitation. » »

II. – En conséquence, à l’alinéa 6, après la seconde occurrence du mot :

« mots : « »,

insérer les mots :

« ou d’une opération assimilée, ».

III. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« 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

L’article 9 *ter* du projet de loi a pour objectif d’adapter les règles de TVA applicables aux opérations d’acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux. Il est proposé de modifier cet article afin d’apporter une précision complémentaire.

Actuellement, le code général des impôts prévoit l'application du taux réduit de TVA de 5,5 % pour les opérations d'acquisition-amélioration de logements sociaux financées en PLAI ou en PLUS. Ces opérations permettent la création de nouveaux logements sociaux à partir de la transformation d'immeubles anciens de bureaux ou de logements privés.

L'article 9 *ter*, tel qu'adopté par l'Assemblée nationale en première lecture, élargit ce régime à certaines opérations d'acquisition-amélioration financées en PLS.

Le présent amendement propose de rendre ce régime plus opérationnel, en prévoyant qu'il s'applique également lorsque les travaux d'amélioration à réaliser sur l'immeuble ancien, en vue de sa transformation en logements sociaux, sont effectués, non pas par l'organisme acquéreur mais par le vendeur, dans le cadre d'une vente d'immeuble à rénover. Cette situation se rencontre régulièrement, notamment dans les zones tendues où les montages réalisés sur des immeubles anciens sont souvent complexes.