

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 décembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4709)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° CF284

présenté par

M. Pupponi, M. Mattei, M. Laqhila, M. Barrot, M. Hammouche, M. Jerretie, M. Loiseau, M. Balanant, Mme Bannier, Mme Benin, M. Berta, M. Blanchet, M. Bolo, M. Bourlanges, Mme Brocard, M. Bru, M. Corceiro, Mme Crouzet, M. Cubertafon, Mme Yolaine de Courson, Mme de Vaucouleurs, Mme Deprez-Audebert, M. Duvergé, Mme Essayan, M. Fanget, Mme Florennes, Mme Fontenel-Personne, M. Fuchs, M. Garcia, Mme Gatel, M. Geismar, Mme Goulet, M. Isaac-Sibille, Mme Jacquier-Laforge, M. Joncour, Mme Josso, M. Lagleize, M. Lainé, Mme Lasserre, M. Latombe, Mme Luquet, M. Mathiasin, Mme Mette, M. Michel-Kleisbauer, M. Mignola, M. Millienne, M. Pahun, M. Frédéric Petit, Mme Maud Petit, Mme Poueyto, M. Ramos, Mme Thillaye, Mme Tuffnell, M. Turquois, Mme Vichnievsky, M. Philippe Vigier et M. Wasserman

-----

**ARTICLE 9 TER**

I. – Après l’alinéa 5, insérer les deux alinéas suivants :

« b) Après le 2° , il est inséré un 2° *bis* ainsi rédigé :« « 2° *bis* Les livraisons à soi-même de logements sociaux dans les cas où les travaux réalisés dans ce cadre ont rendu l’immeuble à l’état neuf au sens du 2° du 2 du I de l’article 257 » ».

II. – En conséquence, rédiger ainsi l’alinéa 2 :

« 1° Le B du II de l’article 278 *sexies* est ainsi modifié : »

III. – En conséquence, après l’alinéa 2, insérer l’alinéa suivant :

« a) Le 2° est ainsi rédigé : »

IV. – En conséquence, à l’alinéa 6, après le mot :

« financement »

insérer les mots :

« ou d’une opération assimilée au sens du 2° *bis* du B du II du présent article ».

V. – 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

Dans le cadre de la loi de finances pour 2020, le législateur a souhaité soutenir, par l’application du taux réduit de TVA de 5,5 %, les opérations d’acquisition-amélioration de logements sociaux financées en PLAI ou en PLUS. Ces opérations permettent en effet la création de nouveaux logements sociaux à partir de la transformation d’immeubles anciens de bureaux ou de logements privés.

Toutefois, la rédaction de l’article 278 *sexies* du CGI conduit à écarter certaines opérations qui, pourtant, s’inscrivent totalement dans l’objectif énoncé. Il est donc proposé de corriger cette rédaction afin que le taux de 5,5 % puisse s’appliquer au cas où, suite à l’acquisition de l’immeuble ancien dans le cadre d’une « acquisition-amélioration », l’état du bâti conduit le bailleur social à réaliser des travaux qui, fiscalement, « rendent l’immeuble à l’état neuf ».

Ces situations se rencontrent régulièrement, notamment dans les zones tendues où les montages réalisés sur des immeubles anciens sont souvent complexes.

On précise que, dans le cas visé, l’opération aboutit bien à la création de logements locatifs sociaux nouveaux et que les conditions d’application du taux de 5,5 % restent encadrées par les mêmes conditions que les opérations d’acquisition-amélioration « classiques » : financement en PLAI ou PLUS, agrément, conventionnement APL etc.