



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

TVA dans les rénovations à destination de biens loués

Question écrite n° 1235

Texte de la question

M. Vincent Rolland appelle l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur le régime de récupération de TVA appliqué aux collectivités lorsque ces dernières interviennent sur des biens destinés à la location. Chacun sait combien les communes rurales ont un rôle déterminant sur l'aménagement de leur territoire et les services offerts à la population. Sans l'action publique, il n'est pas rare de voir disparaître le dernier commerce ou la dernière exploitation agricole et il devient de plus en plus difficile d'installer un professionnel de santé. C'est la raison pour laquelle, ces collectivités interviennent afin d'investir dans des bâtiments ou équipements qui sont ensuite mis en location auprès des bénéficiaires attendus sur le territoire. Ces démarches permettent aussi pour certaines communes de louer quelques logements réhabilités dans des bâtiments désaffectés de leur rôle historique à l'image de nombreuses écoles. C'est dans ces cas là l'occasion de trouver quelques recettes devenues rares dans le budget de la collectivité mais aussi de conserver quelques habitants de plus. Pourtant, dans les cas où l'investissement conduit au louage de la chose objet de l'investissement, la collectivité ne peut bénéficier du FCTVA. Cette singularité dans le régime de compensation de TVA est un frein aux investissements locaux et par voie de conséquence à l'aménagement en territoire rural. Aussi, compte tenu de l'importance que cela peut représenter pour nombre de collectivités du groupe communal, et de l'intérêt collectif de l'investissement public, il souhaite connaître les actions qu'entend prendre le Gouvernement à ce sujet.

Texte de la réponse

Les règles d'éligibilité au fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) des dépenses d'investissement réalisées sur des biens destinés à la location sont définies par l'article L. 1615-7 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Ainsi, les immobilisations confiées dès leur réalisation ou leur acquisition à un tiers ne figurant pas au nombre des bénéficiaires du FCTVA et exerçant une activité ne lui ouvrant pas droit à déduction de la TVA donnent lieu à l'attribution du fonds si le bien est confié à un tiers en vue de l'exercice d'une mission d'intérêt général. La jurisprudence du Conseil d'Etat a admis la qualification d'intérêt général lorsque les activités considérées répondent à un besoin de la population et que ces activités font face à une absence ou à une carence de l'initiative privée ; le champ des missions d'intérêt général poursuivi par des personnes de droit privé est donc varié. L'intérêt général peut également s'apprécier par rapport à la notion d'intérêt public local de l'article L.2121-29 du CGCT et ainsi concerner un service de proximité en milieu rural (c'est le cas notamment des bâtiments confiés à un tiers dans le but de permettre l'installation ou le rétablissement d'un service public) ; il est néanmoins nécessaire d'apprécier, au cas par cas, la nature de l'activité exercée. L'automatisation du FCTVA à partir de la comptabilité de la collectivité, inscrite à l'article 156 de la loi de finances pour 2018 et prévue pour 2019, entraînera un ajustement du périmètre des dépenses éligibles, en concertation avec les associations représentatives des collectivités locales.

Données clés

Auteur : [M. Vincent Rolland](#)

Circonscription : Savoie (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1235

Rubrique : Taxe sur la valeur ajoutée

Ministère interrogé : [Action et comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Action et comptes publics](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [19 septembre 2017](#), page 4403

Réponse publiée au JO le : [3 avril 2018](#), page 2776