

ASSEMBLÉE NATIONALE
17 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-1142

présenté par
M. Buchou, M. Causse, Mme Violland et M. Frébault

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 10, insérer l'article suivant:

- I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :
- A. – L'article 278 *sexies* du code général des impôts est ainsi modifié :
- 1° Le I est ainsi modifié :
- a) Le 1° est complété par les mots : « , ou au 4° du même article lorsque le signataire est un organisme bénéficiant de l'agrément visé à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation » ;
- b) Le 6° est ainsi modifié :
- Le a) est complété par les mots : « ou dans le cadre d'un bail à réhabilitation prévu par l'article L. 252-1 du code de la construction et de l'habitation » ;
- Le b) est complété par les mots : « ou par une subvention visée au 6° du I de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation » ;
- 2° Le II est ainsi modifié :
- a) Le 1° du A est complété par les mots : « ou par une subvention visée au 6° du I de l'article R321-12 du code de la construction et de l'habitation » ;
- b) Le a du 2° du B est complété par les mots : « ou par une subvention visée au 6° du I de l'article R321-12 du code de la construction et de l'habitation ».

B. – La première colonne de la deuxième ligne du tableau au deuxième alinéa de l'article 278 *sexies-0* A est complété par les mots : « ou par une subvention visée au 6° du I de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation ».

C. – Le a du 2° du I de l'article 278 *sexies* A est complété par les mots : : « ou par une subvention visée au 6° du I de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation ».

II. – Les présentes modifications s'appliquent aux opérations dont le fait générateur intervient à compter du 1^{er} janvier 2025.

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I er du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Depuis la loi de finances 2020, un taux réduit de TVA de 5,5% s'applique pour la production de logement très social (PLAI), mais en excluant plusieurs types d'opérations portées par les organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion :

- Les opérations d'acquisition-amélioration financées via la subvention de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) spécifique aux organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion (OMOI) ;
- Les opérations de réhabilitations lourdes assimilées à du neuf et financées via la subvention Anah MOI (dispositif spécifique de l'Anah pour opérations réalisées par les OMOI). Pour ces opérations de logement social, la TVA est facturée au taux de 20 %, ce qui représente un surcoût non négligeable et une difficulté supplémentaire pour atteindre l'équilibre.

Pour ces opérations, l'octroi de cette subvention est conditionné au conventionnement des logements pour le bénéfice de l'aide personnalisé au logement, comme pour le conventionnement PLAI. Un loyer très social est donc garanti pendant toute la durée du conventionnement, dont la durée moyenne est de 35 ans. Cependant, les coûts de ces opérations sont affectés négativement par une TVA à 20 %.

Nous proposons que pour les opérations de logement très social bénéficiant du programme de subvention spécifique à Maîtrise d'ouvrage d'insertion de l'Agence Nationale de l'Habitat, le taux de TVA soit ramené à 5,5% au même titre que pour les autres opérations réalisées dans le cadre du PLAI.

Le coût de cette mesure est estimé à 1 million d'euros sur la base d'un gain de 3 000 € à 5 000 € par logement pour 250 logements créés (soit une augmentation de 66 % de logements créés annuellement).

Cet amendement est proposé avec le concours de la Fapil.