

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

15 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION****AMENDEMENT**

N° I-148

présenté par  
M. Bazin

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 10, insérer l'article suivant:**I. – L'article 278 *sexies* A du code général des impôts est ainsi modifié :A. – Après le *b* du 2° du I, il est inséré un 2° *bis* ainsi rédigé :« 2° *bis* Les travaux dans le cadre des opérations visées à l'article 1384 C *bis* du code général des impôts » ;

B. – Après la deuxième ligne du tableau du II, est insérée une ligne ainsi rédigée :

«

Travaux dans le cadre des opérations visées à l'article 1384 C <i>bis</i>	2° <i>bis</i> du I	5,5 %
---	--------------------	-------

» ;

II. – 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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le 6° de l'article 6 « Aménagement de la fiscalité du logement » du PLF 2024 prévoit, afin d'inciter à la rénovation lourde du parc de logements sociaux anciens, de faire bénéficier les logements éligibles d'une exonération de longue durée de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), à

---

l'instar de celle dont bénéficient les constructions neuves.

Cette proposition s'inscrit dans le cadre du projet « seconde vie » sur lequel l'État a travaillé avec l'USH et la banque des territoires, en alternative à la démolition-reconstruction, dans une logique de décarbonation du parc existant. Ces opérations ont pour but de redonner quarante ans de durée de vie aux bâtiments traités. Il s'agit de rénovations particulièrement ambitieuses dont le coût se rapproche de celui d'une construction neuve. Pour s'équilibrer financièrement, elles doivent pouvoir bénéficier, par rapport aux rénovations classiques, de prêts plus longs de la banque des Territoires ainsi que d'aides fiscales comparables à celles attribuées aux opérations neuves.

Le présent amendement propose d'appliquer un taux de TVA de 5,5 % pour l'ensemble des travaux réalisés dans les logements sociaux faisant l'objet d'une opération dite de « Seconde vie ».

On rappelle en effet que, en l'état actuel des textes, si certains travaux de rénovation énergétique peuvent être facturés à 5,5 %, ce n'est pas le cas pour tous les travaux de rénovation énergétique, ni pour les travaux d'accessibilité, de remise aux normes ou encore d'amélioration de la qualité de vie et d'usage – qui sont facturés en règle générale à 10 %.

Or, les opérations « seconde vie » sont conçues comme des rénovations globales et il est donc proposé d'appliquer un dispositif de livraison à soi-même à 5,5 % sur tous les travaux réalisés dans ce cadre, comme cela est déjà le cas pour les opérations d'acquisition-amélioration.

Par ailleurs, les opérations « Seconde vie » permettent aux organismes de pleinement s'inscrire dans la trajectoire de la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC).