

ASSEMBLÉE NATIONALE
16 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT N ° I-445

présenté par
M. Causse, Mme Marsaud, M. Taupiac, M. Travert, M. Belhaddad, Mme Dupont, M. Bothorel,
M. Buchou, M. Olive, Mme Spillebout, M. Mazaury, Mme Riotton et M. Laussucq

ARTICLE ADDITIONNEL

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

I. – Le B du I de la section V du chapitre premier du titre II de la première partie du livre premier code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 2° du A du II de l'article 278 *sexies* est ainsi modifié :

- a) À la fin du premier alinéa, les mots : « lorsqu'ils sont situés » sont supprimés ;
- b) Les quatre derniers alinéas sont supprimés ;

2° Le tableau du deuxième alinéa de l'article 278 *sexies-0 A* est ainsi modifié :

- a) À la troisième ligne de la première colonne, les mots : « et relevant de la politique de renouvellement urbain » sont supprimés ;
- b) À la quatrième ligne de la dernière colonne, le taux : « 10 % » est remplacé par le taux :« 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^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose de rétablir le taux de TVA de 5,5 % pour l'ensemble des opérations de construction de logements locatifs sociaux. Depuis 2018, le taux de 5,5 % concerne uniquement les opérations financées en PLAI et celles financées en PLUS dans le cadre du NPNRU – le taux applicable aux autres opérations, c'est-à-dire celles financées en PLUS hors NPNRU ou en PLS, ayant été augmenté à 10 %.

Cette augmentation, décidée en 2018 dans un contexte de mise en place progressive de la réduction du loyer de solidarité (RLS), n'est plus justifiée aujourd'hui dès lors que la RLS a largement augmenté et que le contexte économique a profondément évolué, avec notamment une envolée des coûts de construction et un taux du Livret A beaucoup plus élevé. Les résultats d'exploitation des organismes seront significativement dégradés jusqu'en 2025 au moins et les marges dégagées pour l'investissement réduites d'autant.

Dès lors, il semble urgent de rétablir un taux de TVA de 5,5 % sur l'ensemble des opérations visées afin de permettre aux bailleurs sociaux de poursuivre leurs efforts pour lancer davantage d'opérations, sachant que le nombre de demandeurs de logement sociaux ne cesse de croître (plus de 2,4 millions).

De plus, la relance de l'économie passe par un investissement massif dans la construction et la rénovation de logements, secteur créateur d'emplois non délocalisables. Les logements neufs contribueront en outre à renforcer la cohésion sociale et territoriale en améliorant le quotidien de nos concitoyens les plus fragiles.