



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Taux

Question écrite n° 2367

Texte de la question

M Jean-Pierre Bequet appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget sur le régime fiscal en application aux « résidences services » pour étudiants et jeunes en formation, projet développé notamment par le groupe SCIC, filiale de la Caisse des dépôts et consignations. Ce projet, conçu pour offrir aux étudiants et jeunes en formation des studios entièrement équipés à des tarifs intéressants, a pour ambition, dans le cadre du projet Erasmus, d'aider à développer les échanges entre établissements d'enseignement supérieur européens, chaque étudiant devant à l'horizon 2000, effectuer une année complète d'études supérieures dans un pays de la Communauté différent de son pays d'origine. La réglementation actuelle classe ces établissements dans la catégorie des meubles, ce qui a pour conséquence de leur faire supporter à la location un taux de TVA de 7 p 100 que l'investisseur repercute sur l'étudiant-locataire. Un classement spécial, identique à celui des « résidences de tourisme », étant entendu que les locaux seraient loués en tant que telles pendant la période des congés universitaires, permettrait, dans le prolongement de l'article 17 de la loi de finances de 1984 et du décret du 22 juin 1984, à l'investisseur de récupérer au moment de l'acquisition la TVA grevant son bien, tout en conservant le taux de 7 p 100 applicable sur le loyer, s'agissant d'une location meublée. L'investisseur aurait ainsi un rendement identique tout en proposant aux étudiants un loyer inférieur de 18,60 p 100 à celui pratiqué avec le régime fiscal actuel. S'agissant d'un projet devant se développer en France, en Italie, en RFA et en Espagne, donc dans une perspective résolument européenne, il lui demande sa position sur une éventuelle application d'une réglementation similaire à celle des résidences de tourisme à ce nouveau type de produit immobilier.

Texte de la réponse

Reponse. - Les personnes qui donnent en location des logements meublés ne peuvent pas obtenir le remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée afférente à leurs investissements. Elles ne peuvent qu'imputer cette taxe sur celle qui est due au titre des loyers. Ce principe, fixé par l'article 233-1 de l'annexe II au code général des impôts, n'admet d'exception que pour les établissements hôteliers ou parahôteliers classés. Pour des raisons budgétaires, il n'est pas envisagé d'étendre cette dérogation à d'autres catégories de logements meublés, mais des études sont en cours à ce sujet.

Données clés

Auteur : [M. Bequet Jean-Pierre](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2367

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie, finances et budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 septembre 1988, page 2499