

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 octobre 2014

PLF POUR 2015 - (N° 2234)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° I-652

présenté par

M. Goldberg, M. Pupponi, Mme Maquet, M. Laurent, M. Pellois, M. Bies et Mme Linkenheld

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7 , insérer l'article suivant:**

I. – Le III de l'article 278 *sexies* du code général des impôts est ainsi rétabli :

« III. – 1. Les livraisons à soi-même de travaux portant sur les locaux mentionnés aux 2, 5, 6 et 8 du I, lorsque ces travaux consistent en une extension ou rendent l'immeuble à l'état neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257, sous réserve de la prise en compte de ces opérations d'extension ou de remise à neuf dans les conventions visées aux 2, 5, 6 et 8 du I.

« 2. Les livraisons à soi-même de travaux de rénovation, d'amélioration, de transformation ou d'aménagement réalisés dans le cadre d'une opération d'acquisition suivie de travaux visée aux 3°, 4° et 6° du I de l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque l'acquéreur bénéficie pour cette opération d'un prêt prévu au même article ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et a conclu avec l'État une convention en application des 3° ou 5° de l'article L. 351-2 du même code. ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création de taxes additionnelles aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise le régime de TVA applicable aux travaux de rénovation et d'amélioration réalisés dans les logements locatifs sociaux existants.

Considérés comme aboutissant à une construction neuve, les travaux d'agrandissement ou de surélévation de logements sociaux existants et les travaux de réhabilitation lourde ne peuvent bénéficier du taux de 5,5 % au titre du régime prévu pour les travaux de rénovation. Ils ne peuvent

pas non plus en bénéficiant au titre du régime prévu pour les constructions neuves de logements sociaux car dans ce cas, l'opération doit être financée par un prêt mentionné à l'article R 331-1 du code de la construction et de l'habitation.

Or, en dehors des cas d'acquisition-amélioration, le bailleur social déjà propriétaire de ces logements ne peut bénéficier de ce type de prêt pour financer ces travaux. Cet amendement permet d'appliquer le taux de réduit de 5,5 % à ces opérations, quel que soit le mode de financement des travaux mais à la condition qu'il s'agisse de logements sociaux conventionnés.

En pratique, l'impact sur les finances publiques sera limité dès lors que les opérations de ce type concernent moins de dix immeubles par an.

Par ailleurs, les travaux entrepris dans le cadre des opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles par des organismes HLM en vue de les transformer en logements locatifs sociaux sont soumis, selon leur nature, soit au taux de 5,5 %, soit à celui de 10 %. Or, l'ensemble des travaux devrait pouvoir bénéficier du taux de 5,5 % puisqu'il s'agit de la création de nouveaux logements sociaux. Cela contribuerait au bon déroulement de ces opérations en évitant les difficultés liées à une dualité de taux, sans pour autant avoir un coût très élevé pour les finances publiques puisque la majorité des travaux bénéficient déjà du taux de 5,5 %.