



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

FCTVA

Question écrite n° 17384

## Texte de la question

M. Claude Vissac appelle l'attention de M. le ministre du budget sur le problème des refus opposés aux communes quant au bénéfice du fonds de compensation de la TVA en matière d'aménagement de locaux réservés à des tiers. Ainsi, dans beaucoup de communes rurales, on déplore la vétusté de certains logements et une désertification de plus en plus inquiétante. Pour remédier à cela, certains maires ont acquis des bâtiments pour les rénover et les louer au titre de logement social. Malheureusement, cette impossibilité de récupération de TVA les oblige à relever les loyers et va à l'encontre du but poursuivi de pratiquer un prix bas. Ces rénovations sont donc de plus en plus rares et la désertification de ces communes s'accroît donc de plus en plus. Aussi lui demande-t-il quelle mesure il compte prendre afin de prévoir le bénéfice du fonds de compensation de la TVA aux communes dans le cadre des travaux précités.

## Texte de la réponse

Le rejet de ces opérations est conforme aux dispositions de l'article 42 III de la loi de finances rectificative (L.F.R.) pour 1988, confirmées par la L.F.R. pour 1993, qui a exclu les biens mis à disposition de tiers inéligibles du fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (F.C.T.V.A.). Cet article exclut expressément du bénéfice du F.C.T.V.A. les dépenses concernant des immobilisations cédées ou mise à disposition au profit de tiers non éligibles au fonds. Modifier ces dispositions législatives dans le sens indiqué par l'honorable parlementaire aurait pour conséquence d'introduire une distorsion dans les conditions de la concurrence. En effet, la location de locaux nus à usage d'habitation ne constitue pas une activité assujettie à la T.V.A. et n'ouvre donc pas droit à la récupération de la taxe par la voie fiscale. L'impossibilité, pour les communes exerçant cette activité de bénéficier du F.C.T.V.A. les place ainsi dans la même situation qu'un bailleur privé ou un organisme HLM. Par conséquent, il ne convient pas d'instituer une différence de traitement entre les bailleurs HLM ou les bailleurs privés et les collectivités locales, pour lesquelles la location d'immeubles destinés à l'habitation n'est pas une activité naturelle. Toutefois, conscient des difficultés que pouvaient rencontrer certaines collectivités, le Gouvernement a autorisé dans le cadre de la L.F.R. pour 1993, à titre exceptionnel et temporaire, la régularisation de certaines situations des collectivités locales en attente de versements de compensation au titre du fonds. Ces régularisations ne valent que pour des investissements réalisés en 1992 ou en 1993 et devant s'achever au plus tard le 31 décembre 1994, en l'état actuel des textes. Parmi les dépenses qui seront, à titre dérogatoire et temporaire, incluses dans l'assiette du F.C.T.V.A., figurent les acquisitions, constructions et rénovations de logements sociaux, à condition que : ces immobilisations soient destinées à l'habitation principale ; qu'elles appartiennent à une commune ou à un groupement de communes situées en dehors d'une agglomération urbaine ; que la commune sur le territoire de laquelle elles sont érigées compte moins de 3 500 habitants ; que les constructions ne regroupent pas plus de cinq logements ; que ces constructions fassent l'objet d'un conventionnement par l'État. Le Gouvernement a rédigé le texte d'application de l'article 49 III de la L.F.R. pour 1993, dans un souci d'assouplissement des dérogations accordées ; il s'agit du décret n° 94-655 du 27 juillet 1994 paru au Journal officiel du 30 juillet 1994. Une circulaire signée récemment par le ministre d'État, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire et par le ministre du budget, porte-parole du Gouvernement, chargée du ministère de la communication, vient d'être adressée aux préfets ainsi qu'aux trésoriers-payeurs généraux.

## Données clés

**Auteur** : [M. Vissac Claude](#)

**Circonscription** : - RPR

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 17384

**Rubrique** : Communes

**Ministère interrogé** : communication

**Ministère attributaire** : communication

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 8 août 1994, page 3969

**Réponse publiée le** : 24 octobre 1994, page 5289