



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taux

Question écrite n° 20434

Texte de la question

M. André Schneider attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'assujettissement à la TVA, au taux de 20,6 %, des résidences services pour retraités, en application d'une note 3 A 398, n° 85 du 5 mai 1998 signée par lui. Ces résidences offrent aux personnes âgées la possibilité de continuer à mener une existence normale, autonome et digne dans un cadre sécurisant et agréable. Elles permettent également de fournir une alternative entre l'hospitalisation et la maison de retraite. Enfin, elles donnent une réponse satisfaisante à l'évolution démographique. Avec cette TVA, toutes les activités de service, notamment le salaire des infirmières et celui des femmes de ménages ont été brutalement majorées. Si ces nouvelles mesures ne sont pas révisées, elles vont occasionner une augmentation de charges insupportable pour les résidents et, ainsi, entraîner des licenciements et même la fermeture de certains de ces établissements. En outre, il faut souligner que les dispositions de cette nouvelle instruction sont contraires à une directive européenne qui précise que les prestations de services taxables sont celles relevant d'une activité économique avec recherche de profits. Or ces résidences fonctionnent suivant la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété et ne font donc aucun bénéfice. Pour toutes ces raisons, il lui demande s'il envisage de bien vouloir réexaminer cette situation.

Texte de la réponse

L'instruction du 27 avril 1998 (BOI 3 A-3-98) ne fait que rappeler les règles de taxe sur la valeur ajoutée applicables aux syndicats de copropriétaires qui gèrent des immeubles ou des résidences avec services. A cet égard, une grande partie de ces syndicats imposait à la TVA, dès avant la publication de l'instruction, les services rendus aux résidents. En tout état de cause, les syndicats de copropriétaires dotés de la personnalité morale effectuent soit avec leur propre personnel salarié, soit en recourant à des fournisseurs extérieurs, des opérations qui entrent dans le champ d'application de la TVA. Cela étant, l'incidence de la TVA sur le coût des services rendus par les syndicats aux résidents doit être relativisée. En effet, il a été admis que les versements effectués par les copropriétaires aux syndicats de copropriétaires soient exclus de la base d'imposition à la TVA lorsqu'ils correspondent au remboursement exact de charges liées à la gestion traditionnelle de la copropriété (conservation de l'immeuble, entretien des parties communes...). Les résidents ne supportent donc la TVA que sur les services supplémentaires qui leur sont fournis, tels que la restauration, la blanchisserie ou les loisirs. Il est par ailleurs admis que la fourniture de repas puisse, sous certaines conditions, bénéficier du taux réduit de 5,5 %. De plus, l'imposition à la TVA n'est pas nécessairement pénalisante puisqu'elle permet la récupération de la taxe grevant les dépenses engagées pour les besoins de l'activité taxable et entraîne une exonération de taxe sur les salaires. Il est également précisé qu'exonérer de TVA ces services serait contraire au droit communautaire. Une telle exonération serait, au demeurant, source de distorsions de concurrence puisqu'elle aboutirait à traiter de manière différente les services fournis aux résidents selon que le prestataire est le syndicat de copropriétaires lui-même, une structure distincte à laquelle la gestion des services a été confiée, ou le secteur commercial local. Il est enfin rappelé que l'application de l'instruction a été différée au 1er juillet 1998 et que les rappels antérieurement notifiés aux syndicats de copropriétaires en infraction avec les règles qui

viennent d'être exposées ont été abandonnés.

Données clés

Auteur : [M. André Schneider](#)

Circonscription : Bas-Rhin (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20434

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 octobre 1998, page 5639

Réponse publiée le : 8 février 1999, page 778