



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

récupération

Question écrite n° 38239

Texte de la question

M. Denis Jacquat appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation des bailleurs sociaux particuliers au regard des dispositions de l'instruction administrative C-5-99 du 14 mai 1999. Cette instruction prévoit un abaissement à 5,5 % du taux de TVA applicable aux travaux réalisés dans les locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Elle exclut toutefois de son champ d'application les locaux affectés à un usage locatif social. Dès lors, il appartient aux entreprises qui réalisent des travaux dans les parties communes d'immeubles locatifs dans lesquels cohabitent des logements sociaux, de les facturer à deux taux différents en disposant ensuite de la faculté de demander la restitution de la différence aux services fiscaux sur le fondement de la livraison à soi-même. Le recours à ce processus de restitution implique toutefois que l'activité concernée soit soumise à la TVA. De ce fait, il y a lieu de s'interroger sur la possibilité pour les bailleurs sociaux particuliers d'obtenir cette restitution dans la mesure où leur activité ne relève pas de l'imposition à la TVA. Il le remercie de bien vouloir lui faire connaître ses intentions en la matière.

Texte de la réponse

L'article 279-0 bis du code général des impôts, issu de l'article 5 de la loi de finances pour 2000, soumet au taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée, à compter du 15 septembre 1999, les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien de locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Lorsqu'ils portent sur des logements locatifs sociaux, ces travaux entrent dans le champ d'application de la livraison à soi-même imposable au taux réduit de la TVA prévue à l'article 257-7/ bis du code précité et sont exclus de l'application directe du taux réduit. Cette situation concerne les logements qui font l'objet d'une convention ouvrant droit au bénéfice de l'aide personnalisée au logement au sens des 2/, 3/ et 5/ de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, quelle que soit la qualité du bailleur. Cela étant, il est rappelé que les bailleurs de logements conventionnés au titre du 4/ de l'article précité, essentiellement personnes physiques, qui pouvaient obtenir le remboursement du différentiel de TVA supportée au titre de travaux subventionnés par l'ANAH, bénéficient depuis le 15 septembre 1999 de l'application directe du taux réduit. S'agissant de travaux portant sur les parties communes d'un immeuble collectif, il a été décidé, à titre de simplification, que lorsque plus de 50 % des millièmes généraux sont affectés à usage d'habitation, le taux réduit s'applique à l'ensemble des travaux réalisés dans les parties communes de cet immeuble. Dans le cas où l'immeuble collectif comprend pour partie des logements sociaux, la quote-part de ces derniers est incluse dans la détermination de la proportion de locaux à usage d'habitation à retenir pour l'application du taux réduit aux travaux afférents aux parties communes. Lorsque l'immeuble collectif comprend au moins 50 % de locaux d'habitation, le taux réduit s'applique directement aux travaux concernés sans application de la livraison à soi-même pour la part correspondant au lot affecté à un usage social. Les travaux afférents aux parties communes qui ne peuvent bénéficier directement du taux réduit en application de l'article 279-0 bis, tels l'aménagement des espaces verts dans les parties communes, et qui sont répercutés au propriétaire d'un logement social, peuvent faire l'objet d'une livraison à soi-même soumise au taux réduit de la TVA dans les conditions de droit commun. Une instruction administrative du 16 mars 2000 publiée au Bulletin officiel des impôts 3 C-2-00 commente ces

mesures.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38239

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 décembre 1999, page 6913

Réponse publiée le : 31 juillet 2000, page 4514