



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taux

Question écrite n° 38240

## Texte de la question

M. Denis Jacquat appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conséquences des dispositions de l'instruction administrative C - 5-1999 du 14 mai 1999 à l'égard des entreprises louant des locaux affectés à un usage locatif social. Cette instruction prévoit un abaissement de 5,5 % du taux de TVA applicable aux travaux réalisés dans les locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Toutefois, elle exclut de son champ d'application les locaux affectés à un usage locatif social par le biais d'une convention prévue aux articles L. 351-2 2e du code de la construction et de l'habitation et conclue avec l'Etat. Motivée par le fait que ces logements bénéficient déjà, depuis l'instruction administrative A - 1 - 98, du taux réduit de TVA à 5,5 % sur la livraison à soi-même, cette exclusion introduit en pratique un élément de complication dans la facturation de la TVA par ces entreprises dans certaines de leurs opérations. Celles-ci doivent en effet appliquer deux taux différents aux travaux réalisés dans les parties communes des immeubles locatifs dans lesquels cohabitent des logements non sociaux et des logements sociaux, à savoir 5,5 % pour les premiers et 20,6 % pour les seconds avec la faculté, dans ce cas, de demander ensuite la restitution de la différence aux services fiscaux sur le fondement de la livraison à soi-même. Dans le but de simplification, et compte tenu de l'absence de surcroît budgétaire, une extension de l'application du taux de 5,5 % aux taux logements locatifs sociaux serait souhaitable. Il vous remercie de bien vouloir lui faire connaître ses intentions en la matière.

## Texte de la réponse

L'article 5 de la loi de finances pour 2000 soumet au taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien de locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans à l'exclusion, notamment, des travaux portant sur les logements sociaux. En effet, les travaux portant sur les logements bénéficiant de l'aide personnalisée au logement en application des 2e, 3e et 5e de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, demeurent soumis au taux normal de la TVA et font l'objet d'une livraison à soi-même au taux réduit de la taxe. L'application directe du taux réduit de la TVA résulte de la directive 1999/85/CE du 22 octobre 1999 permettant l'application, à titre expérimental jusqu'au 31 décembre 2002, d'un taux de TVA réduit aux services à forte intensité de main-d'oeuvre. En revanche, les mesures spécifiques aux logements sociaux sont fondées sur le point 9 de l'annexe H à la directive 92/77 du 19 octobre 1992 qui autorise les Etats membres, pendant la durée du régime dit « transitoire » de TVA, à appliquer un taux réduit aux travaux afférents aux logements fournis dans le cadre de la politique sociale. Il s'agit de mesures dont les fondements communautaires et la durée d'application sont différents et qui ne peuvent dès lors être confondues. Cela étant, afin d'atténuer les difficultés particulières que peut entraîner, pour la détermination du régime application en matière de TVA, la réalisation de travaux dans les parties communes d'immeubles collectifs abritant des logements non sociaux et des logements sociaux, voire des activités professionnelles ou commerciales, des règles de simplification ont été définies en concertation avec les organismes professionnels représentatifs. Ces règles, justifiées par le cas spécifique de travaux affectant des parties communes qui ne sont pas individualisables, permettront de retenir un taux unique de TVA afin de

simplifier les obligations de facturation des prestataires et de gestion des propriétaires bailleurs et des syndicats et administrateurs de biens. Ces règles seront prochainement précisées dans une instruction administrative.

## Données clés

**Auteur :** [M. Denis Jacquat](#)

**Circonscription :** Moselle (2<sup>e</sup> circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 38240

**Rubrique :** Tva

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 6 décembre 1999, page 6913

**Réponse publiée le :** 3 avril 2000, page 2152