



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taux

Question écrite n° 38860

## 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 inquiétudes éprouvées par les bailleurs sociaux privés face aux dispositions de l'instruction administrative C-5-99 du 14 septembre 1999, qui prévoit un abaissement à 5,5 % du taux de TVA applicable aux travaux réalisés dans les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Il convient de souligner qu'elle exclut de son champ d'application les locaux affectés à un usage locatif social et conduit en pratique les bailleurs à l'obligation de s'acquitter de la TVA au taux normal, en disposant ensuite de la faculté de demander auprès des services fiscaux le remboursement de la différence générée. La complexité de cette procédure fait naître un risque de pénalisation des bailleurs sociaux privés concernant la récupération de leur quote-part de charges de copropriété ou de travaux exécutés dans leurs parties privatives. Ils pourraient en effet, s'ils devaient rester soumis à cette procédure et compte tenu de la relative modicité des sommes en jeu, être tentés, voire contraints, de renoncer à leurs droits. Ne conviendrait-il pas de parer à ce risque en appliquant un taux unique de TVA à 5,5 % ? Il le remercie de bien vouloir lui faire connaître son avis à ce sujet.

## 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 :** 38860

**Rubrique :** Tva

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 20 décembre 1999, page 7208

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