



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

FCTVA

Question écrite n° 4421

Texte de la question

M. Alain Tourret attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le principe de la non-récupération de la TVA pour les opérations dites « commerciales ». Depuis le 1er janvier 1994, les communes qui construisent ou aménagent des logements locatifs dans des anciens bâtiments ne peuvent plus récupérer la TVA. Cette situation n'est pas sans poser quelques difficultés aux communes rurales, en encourageant indirectement la désertification. En effet, une politique de restauration du bâti ancien permet d'attirer une population jeune tout en favorisant l'amélioration du cadre de vie. Cette réglementation a des conséquences financières ainsi que des répercussions dans l'aménagement territorial. Il lui demande si l'on peut espérer une abrogation ou/et un assouplissement de cette mesure de non-récupération de la TVA pour le milieu rural.

Texte de la réponse

Les règles d'éligibilité au fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) concernant les constructions de logements sociaux sont fixées par l'article L. 1615-7 du code général des collectivités territoriales. Cette disposition exclut du bénéfice du fonds les dépenses d'investissement réalisées sur des biens mis à disposition de tiers non bénéficiaires du FCTVA, à titre exclusif et pour leur usage propre. Elle s'applique notamment aux opérations de construction de logements sociaux mis à disposition de particuliers. Les dérogations temporaires introduites par la loi de finances rectificative pour 1993 ne s'appliquaient qu'aux opérations commencées en 1992 ou en 1993 devant être achevées avant le 31 décembre 1995 ; elles concernaient au plus cinq logements sociaux conventionnés par l'Etat, réalisés par les communes ou leurs groupements, situés hors agglomération urbaine et sur le territoire d'une commune de moins de 3 500 habitants. En conséquence, comme le souligne l'auteur de la question, les opérations de construction de logements sociaux réalisées depuis le 1er janvier 1994 ne peuvent plus bénéficier du FCTVA à titre dérogatoire. Le Gouvernement ne souhaite pas modifier le droit commun du fonds en la matière. Cela étant, depuis la loi de finances initiale pour 1997, les collectivités territoriales qui réalisent des constructions de logements sociaux à usage locatif sont assujetties à la TVA, au titre de la livraison à soi-même de ces logements, au taux réduit de 5,5 %. En contrepartie, elles peuvent récupérer par la voie fiscale la TVA qu'elles acquittent au taux normal de 20,6 % pendant la phase de construction des logements (cf. le bulletin officiel des impôts, B.O.I. 8 A-1-97). Ce dispositif permet de réduire à 5,5 % la charge définitive de TVA que les bailleurs sociaux supportent au titre des différentes opérations participant à la construction des logements sociaux. Au moment de l'achèvement des travaux, la TVA à 5,5 % applicable à l'opération de livraison à soi-même ne peut pas donner lieu à récupération par le biais du FCTVA puisque les logements sont mis à disposition de tiers non bénéficiaires du fonds. L'extension de ce mécanisme fiscal aux travaux d'amélioration et de réhabilitation de logements sociaux destinés à la location a été adoptée dans la loi de finances pour 1998.

Données clés

Auteur : [M. Alain Tourret](#)

Circonscription : Calvados (6^e circonscription) - Radical, Citoyen et Vert

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4421

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 13 octobre 1997, page 3376

Réponse publiée le : 5 janvier 1998, page 58