



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taux

Question écrite n° 5955

Texte de la question

M. Jean-Paul Bacquet attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les dispositions de la loi de finances pour 1998 prévoyant l'application du taux réduit de la TVA pour les « travaux d'amélioration et de réhabilitation des logements sociaux à usage locatif ». Le texte de ce projet reste imprécis quand aux bénéficiaires de ces dispositions. En effet, s'agit-il de réhabilitation de logements déjà « sociaux » existants ou suffit-il d'avoir un projet bénéficiant de la subvention PALULOS ou PLA pour la transformation d'un bâtiment en logements sociaux à usage locatif ? Par ailleurs, il semble que ces dispositions ne puissent s'appliquer qu'aux projets ayant obtenu « une décision favorable du représentant de l'Etat, prise à compter du 1er janvier 1998 ». Au cas présent, le strict respect de la non-rétroactivité de la loi conduirait à des injustices graves pour ceux qui ont obtenu une autorisation de l'Etat en 1997, et dont les travaux ne débiteront que fin 1997 ou 1998. Enfin, il serait bon de veiller à ce que l'application de ce taux réduit ne remette pas en cause l'octroi des actuelles subventions PALULOS et PLA. Il est bon de rappeler à cette occasion, que la récupération de la TVA était, il y a quelques années encore, récupérable par le FCTVA, ce qui représentait une aide supplémentaire de l'ordre de 15 %. Il serait bon que l'on prenne en considération les efforts consentis par les petites communes rurales qui, en construisant des logements sociaux, acceptent de faire un effort financier important. Il lui demande de bien vouloir préciser les modalités d'application de la réduction envisagée et les mesures qu'il compte prendre afin de favoriser le développement de la construction de logements sociaux par les communes rurales.

Texte de la réponse

L'application du taux réduit de la TVA aux travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement de logements destinés à la location à caractère social est subordonnée notamment à la condition qu'une convention ouvrant droit au bénéfice de l'aide personnalisée au logement, au sens des 2/ et 3/ de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, soit conclue entre le bailleur et l'Etat. En pratique, les travaux qui seront réalisés sur le parc immobilier existant concerneront largement des logements déjà conventionnés. Toutefois, l'application du taux réduit de la TVA n'est pas réservée aux seuls logements couverts par une convention antérieurement au début des travaux. Ainsi, dans le cadre des opérations d'acquisition-amélioration financées à l'aide de prêts PLA, la location à caractère social ne sera effective qu'à l'issue des travaux de réhabilitation. Dès lors, pour toutes les opérations, il suffit que l'affectation à la location dans les conditions posées par les articles L. 351-2-2/ et L. 351-2-3/ déjà cités soit effective à l'issue des travaux. Bien entendu, dans cette situation, le bailleur doit s'engager, dès sa demande de décision au représentant de l'Etat, à remplir cette condition par la signature d'une convention ouvrant droit à l'APL. S'agissant de la date d'entrée en vigueur de la mesure, le taux réduit s'appliquera aux opérations d'amélioration, de transformation ou d'aménagement qui ont obtenu une décision favorable du représentant de l'Etat prise à compter du 1er janvier 1998. Le texte exclut donc les opérations qui auraient obtenu une décision du représentant de l'Etat avant l'entrée en vigueur de la loi. L'application du taux réduit de TVA aux programmes de rénovation autorisés avant le 1er janvier 1998 et non encore achevés à cette date ne manquerait pas de créer des difficultés d'application et d'augmenter le coût

budgétaire du dispositif sans pour autant garantir aux bailleurs une application plus équitable de la mesure.
[Enfin, s'agissant de l'attribution de subventions PALULOS et PLA, complément à apporter par la direction du budget].

Données clés

Auteur : [M. Jean-Paul Bacquet](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (4^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5955

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 26 janvier 1998

Question publiée le : 10 novembre 1997, page 3886

Réponse publiée le : 2 février 1998, page 551