



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taux

Question écrite n° 35189

Texte de la question

Mme Marie Récalde appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'évolution du taux de TVA applicable aux travaux de construction et de rénovation des établissements d'hébergement des personnes âgées dépendantes (EHPAD). Aux termes de la loi du 5 mars 2007, ces travaux bénéficient du taux réduit de TVA à 5,5 % dès lors qu'ils concernent des établissements pour personnes âgées, publics ou privés non lucratifs, éligibles à un prêt locatif social (PLS) sans qu'il soit besoin de contracter effectivement ce prêt. À compter de 2014, dans un contexte de réforme de l'ensemble des taux de TVA, il a été décidé que le nouveau taux réduit de TVA à 5 % s'appliquerait à la construction de logements sociaux. Elle lui demande de bien vouloir lui indiquer si l'éligibilité d'un EHPAD à un PLS est suffisante pour que les opérations de construction et de rénovation de ces établissements bénéficient du futur taux réduit de TVA à 5 %, ou s'il est nécessaire que ces travaux soient effectivement financés par un PLS pour pouvoir en bénéficier.

Texte de la réponse

Depuis le 1er janvier 2014, la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) est perçue au taux de 5,5 % en ce qui concerne certaines opérations de la politique sociale qui étaient auparavant soumises au taux de 7 % de la taxe. Le 8° du I et le II de l'article 278 sexies du code général des impôts (CGI) soumettent ainsi au taux réduit de 5,5 % de la TVA les livraisons et les livraisons à soi-même de locaux à certains établissements et services sociaux et médicaux sociaux, dont les établissements d'hébergement des personnes âgées dépendantes (EHPAD), agissant sans but lucratif et dont la gestion est désintéressée, lorsqu'ils hébergent à titre temporaire ou permanent des personnes handicapées ou des personnes âgées remplissant les critères d'éligibilité au prêt locatif social (PLS), prévu à l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitat (CCH), et que ces locaux font l'objet d'une convention entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'État dans le département. En outre, l'article 19 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances initiale pour 2015 a rétabli le III de l'article 278 sexies du CGI, qui prévoit en particulier l'application du taux réduit de 5,5 % de la TVA aux livraisons à soi-même de travaux portant sur les locaux mentionnés aux 2, 5, 6 et 8 du I du même article, lorsque les travaux consistent en une extension ou rendent l'immeuble à l'état neuf, et sous réserve de la prise en compte de ces opérations d'extension ou de remise à neuf dans les conventions mentionnées aux 2, 5, 6 et 8 du I du même code. La doctrine fiscale BOI-TVA-IMM-20-10-30 précise enfin que, dès lors que toutes les personnes hébergées par les établissements concernés sont éligibles à l'obtention du PLS, il n'est pas nécessaire de solliciter ou d'obtenir un agrément PLS pour bénéficier de la mesure de taux réduit de la TVA. Ainsi, la condition relative à l'éligibilité au PLS pour l'application du taux réduit de 5,5 % de la TVA aux travaux de construction et de rénovation des EHPAD n'a pas été modifiée au 1er janvier 2014.

Données clés

Auteur : [Mme Marie Récalde](#)

Circonscription : Gironde (6^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35189

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Finances et comptes publics

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [30 juillet 2013](#), page 8039

Réponse publiée au JO le : [30 juin 2015](#), page 5026