



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taux

Question écrite n° 98769

Texte de la question

M. Patrick Hetzel interroge M. le ministre de l'économie et des finances sur le taux de TVA applicable en cas de rénovation substantielle d'habitat en milieu rural. En effet, en milieu rural la question de la rénovation des anciennes maisons prend une acuité toute particulière. Ainsi, les maisons anciennes nécessitent souvent des investissements importants et des travaux très significatifs pour être rendus à nouveau habitables. Et lorsque les maisons en question se situent, ce qui est par ailleurs fort heureux, dans un périmètre protégé par les règles liées à la proximité de monuments historiques, les surcoûts pour respecter les contraintes qui en découlent sont généralement très significatifs. De ce fait, il est de plus en plus rare que des propriétaires de maisons très anciennes en milieu rural décident de les rénover. Or si elles ne le sont pas, d'une part elles sont laissées à l'abandon, devenant à terme des ruines devant être détruites, et d'autre part, la désertification du milieu rural s'en trouve encore amplifiée. C'est pourquoi il est surprenant de constater que l'administration fiscale a une lecture très restrictive de l'application du taux réduit de TVA à 10 % en cas de rénovation en milieu rural, imposant souvent à des propriétaires un taux à 20 % arguant du fait que la rénovation est fort paradoxalement très substantielle. Il souhaite donc savoir s'il ne serait pas possible d'envisager une application d'un taux de TVA à 10 % lorsque des rénovations de maisons sont effectuées en milieu rural, même lorsque cette rénovation est très importante, sans quoi le poids fiscal qui en résulte est de nature à décourager tout investissement, pourtant bienvenu par ailleurs pour maintenir l'attractivité du monde rural, dans du foncier ancien dans les territoires ruraux français. Une telle disposition viendrait avantageusement et concrètement compléter le récent plan ruralité du Gouvernement.

Texte de la réponse

L'article 279-0 bis du code général des impôts (CGI) prévoit l'application du taux réduit de 10 % de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien, autres que les travaux d'amélioration de la qualité énergétique relevant du taux réduit de 5,5 % prévu par l'article 278-0 bis du CGI, portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Cette disposition précise en revanche que sont exclus de ce dispositif et demeurent au taux normal les travaux réalisés sur une période de deux ans au plus, qui concourent à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du CGI ou ceux qui aboutissent à une augmentation de plus de 10 % de la surface de plancher des locaux existants. Jusqu'à l'adoption de l'article 88 de la loi de finances pour 2005, les critères permettant de qualifier un immeuble de « neuf » étaient laissés à l'appréciation du juge, ce qui pouvait nuire à la sécurité juridique des contribuables en situation de faire réaliser des travaux. Cette situation a conduit à définir en concertation avec les organisations représentatives du secteur du bâtiment des critères objectifs se substituant à ces critères jurisprudentiels. Depuis cette date, l'article 257 du CGI précise ainsi quels sont les travaux portant sur des immeubles existants qui conduisent à la production d'un immeuble neuf sur la base de quatre critères alternatifs tenant au gros œuvre et au second œuvre. Ces dispositions permettent une large application du taux réduit aux travaux de rénovation portant sur les logements conformément au droit européen le quel, en matière immobilière, limite la faculté pour les États membres d'appliquer un taux réduit de TVA, d'une part, à la livraison, la

construction, la rénovation et la transformation de logements dans le cadre de la politique sociale, et d'autre part, à la rénovation et la réparation de logements privés. Il en résulte qu'une opération concourant à la production d'un immeuble neuf ne peut relever d'un taux réduit de TVA qu'à la condition qu'il s'agisse d'un logement fourni dans le cadre de la politique sociale du logement, cadre duquel ne relèvent pas toutes les rénovations lourdes de maisons anciennes en territoire rural. Au demeurant, le secteur du bâtiment bénéficie déjà de plusieurs dispositifs fiscaux, notamment en matière de taux de TVA, qui représentent un effort budgétaire considérable en faveur de cette branche d'activité. Dans ces conditions, si le Gouvernement est effectivement attentif à l'attractivité du milieu rural comme en témoigne la tenue des Assises de la ruralité, qui ont donné lieu à la mise en œuvre de mesures très concrètes pour favoriser le développement des territoires ruraux, la mesure préconisée n'est pas envisageable.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Hetzel](#)

Circonscription : Bas-Rhin (7^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 98769

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [6 septembre 2016](#), page 7869

Réponse publiée au JO le : [6 décembre 2016](#), page 10125