



14ème législature

Question N° : 23834	De Mme Gisèle Biémouret (Socialiste, républicain et citoyen - Gers)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Égalité des territoires et logement
Rubrique >TVA	Tête d'analyse >taux	Analyse > EHPAD. construction. réglementation.
Question publiée au JO le : 09/04/2013 Réponse publiée au JO le : 03/09/2013 page : 9272 Date de changement d'attribution : 16/04/2013 Date de signalement : 02/07/2013		

Texte de la question

Mme Gisèle Biémouret 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 (EHPAD). Elle rappelle que dans le cadre de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures de cohésion sociale, ces opérations des établissements publics et privés agissant sans but lucratif bénéficiaient du taux réduit de TVA à 5,5 %. Cette disposition était applicable aux établissements pour personnes âgées éligibles aux prêts locatifs sociaux, mais sans qu'il leur soit nécessaire d'obtenir effectivement un tel prêt. Dès l'année 2014, il est prévu de modifier l'ensemble des taux en instaurant un taux réduit à 5 %, qui concernera entre autres la construction de logements sociaux, un taux intermédiaire passant de 7 % à 10 % et enfin un dernier fixé à 20 %. Dans ces conditions, elle rappelle l'importance des investissements prévus pour humaniser les EHPAD dans un contexte de contraintes budgétaires pour la majorité d'entre eux. Dans le prolongement de l'inclusion du secteur du logement social dans le champ du taux réduit, elle souhaiterait savoir : d'une part, si le recours à un PLS dans le cadre de la construction d'un EHPAD, et ce quel que soit l'outil de la commande publique, permettrait *de facto* de faire bénéficier l'opération du futur taux réduit de TVA à 5 %; et, d'autre part, si le projet de construction d'un EHPAD, et quel que soit l'outil de la commande publique, dès lors qu'il est éligible au PLS, pourrait bénéficier dudit taux réduit, et ce même s'il n'a pas recours à ce type de financement (cas de la limitation ou de l'épuisement des enveloppes PLS).

Texte de la réponse

Le 8 du I et le II de l'article 278 sexies du code général des impôts, issus de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, soumettent au taux réduit de TVA les livraisons et les livraisons à soi-même de locaux d'établissements d'hébergement de personnes âgées dépendantes dès lors qu'ils respectent quatre conditions cumulatives. Ces établissements doivent ainsi agir sans but lucratif. De plus, leur gestion doit être désintéressée. Par ailleurs, les personnes âgées hébergées doivent remplir les critères d'éligibilité au prêt locatif social (PLS) prévu par l'article R. 331-1 du code de la construction. Enfin, ces locaux doivent faire l'objet d'une convention entre le propriétaire ou les gestionnaires des locaux et le représentant de l'Etat dans le département. Dès lors, pour bénéficier du taux réduit de TVA, les constructions d'établissements d'hébergement de personnes âgées dépendantes doivent satisfaire à ces quatre conditions, et notamment celle relative à l'accueil de personnes disposant de ressources inférieures aux plafonds du PLS, indépendamment des modalités de financement de l'établissement. Dans le cadre du plan d'investissement



pour le logement, le Président de la République a annoncé le 21 mars 2013 que le taux de la TVA sur le logement social sera abaissé à 5 % pour les livraisons de logements qui interviendront à compter du 1er janvier 2014. Le projet de loi de finances pour 2014 en cours d'élaboration inclura cette mesure et le Gouvernement restera attentif à la situation des constructions d'établissements d'hébergements des personnes âgées dépendantes susceptibles de bénéficier de ce taux réduit de 5 %.