



14ème législature

Question N° : 27901	De M. Jean Glavany (Socialiste, républicain et citoyen - Hautes-Pyrénées)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Finances et comptes publics
Rubrique >TVA	Tête d'analyse >logement	Analyse > vente en l'état futur d'achèvement. organisme HLM. réglementation.
Question publiée au JO le : 28/05/2013 Réponse publiée au JO le : 29/07/2014 page : 6486 Date de changement d'attribution : 03/04/2014		

Texte de la question

M. Jean Glavany interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le calcul du taux de TVA de 5 % applicable quand un organisme HLM acquiert une opération en VEFA destinée à devenir des logements conventionnés. Le Président de la République a présenté le 21 mars 2013 son « plan investissement logement » qui s'articule autour de cinq dispositions phares : raccourcir les délais de procédure, construire là où sont les besoins, conclure un pacte avec le mouvement HLM, simplifier les normes et lancer la rénovation énergétique de l'habitat. Ce plan stipule au chapitre « Mobiliser les acteurs » que sera appliqué dès 2014 le taux réduit de TVA de 5 % aux opérations de construction de logements sociaux neufs et à la réhabilitation (thermique et autres), précisions étant données par la fédération des OPH que ce taux s'appliquera pour toutes les constructions dont la livraison interviendra à compter du 1er janvier 2014. Cette mesure devrait permettre la construction de 22 500 logements sociaux en plus de ceux prévus. Il souhaiterait savoir quel est le fait générateur à prendre en compte pour le calcul du taux de TVA applicable, quand un organisme HLM acquiert une opération en VEFA destinée à devenir des logements conventionnés. Est-ce la date de programmation de l'opération avec la DDT ou bien les dates d'émission et de réception des factures du promoteur ? Ces éléments permettent d'impacter à la hausse ou à la baisse le prix de revient des opérations HLM.

Texte de la réponse

Depuis le 1er janvier 2014, les taux de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sont modifiés comme suit : le taux normal est fixé à 20 % et le taux intermédiaire de 7 % est porté à 10 %. Cette mesure, nécessaire pour redresser les finances publiques, est juste car elle préserve le prix des biens de première nécessité. En outre, à compter de cette même date, certaines opérations soumises jusqu'ici à 7 % relèveront désormais du taux réduit de 5,5 %. Notamment, conformément au pacte d'objectifs et de moyens pour la mise en oeuvre du plan d'investissement pour le logement signé par l'État et l'union sociale pour l'habitat le 8 juillet 2013, l'article 29 de la loi de finances pour 2014 a abaissé à 5,5 % le taux de la TVA s'agissant des opérations d'acquisition de logements sociaux mentionnées à l'article 278 sexies du code général des impôts (CGI). Ce taux réduit de 5,5 % de la TVA s'applique aux opérations de logement social susvisées dont le fait générateur intervient à compter du 1er janvier 2014. Pour les ventes d'immeubles à construire, achevés après le 31 décembre 2013, le A du III de l'article 29 de la loi précitée précise que le taux réduit s'applique également aux sommes éventuellement versées en paiement du prix avant le 1er janvier 2014. Ces éléments ont été précisés dans la doctrine fiscale publiée au Bulletin des finances publiques (BOFiP) sous la référence BOI-TVA-LIQ-50-20140102.

