



14ème législature

Question N° : 99375	De M. Guillaume Chevrollier (Les Républicains - Mayenne)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique >TVA	Tête d'analyse >taux	Analyse > rénovation d'habitat en milieu rural. taux réduit. réglementation.
Question publiée au JO le : 27/09/2016 Réponse publiée au JO le : 06/12/2016 page : 10125		

Texte de la question

M. Guillaume Chevrollier attire l'attention de 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, de plus en plus de maisons anciennes en vente en milieu rural ne trouvent pas de repreneurs du fait de l'importance des travaux à réaliser. Or ces maisons à l'abandon créent un climat défavorable à l'attractivité qui accentue la désertification du milieu rural. Il lui demande si le Gouvernement a l'intention de garantir un taux de TVA à 10 % pour ces travaux de rénovation afin de favoriser la reprise de ces maisons et la redynamisation des villages ruraux.

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 lequel, 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.