



16ème législature

Question N° : 12135	De M. Ian Boucard (Les Républicains - Territoire de Belfort)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >taxe sur la valeur ajoutée	Tête d'analyse >Augmentation du taux de TVA	Analyse > Augmentation du taux de TVA.
Question publiée au JO le : 10/10/2023 Réponse publiée au JO le : 02/04/2024 page : 2643 Date de changement d'attribution : 19/03/2024		

Texte de la question

M. Ian Boucard attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, s'agissant des inquiétudes de nombreux propriétaires concernant la probable augmentation du taux de TVA sur les travaux réalisés dans le domaine du bâtiment. En effet, cette proposition, telle qu'elle est envisagée dans le projet de loi de finances pour 2024, suscite le mécontentement des propriétaires, qui estiment déjà supporter une charge fiscale importante. Ces derniers sont effectivement confrontés à une pression fiscale accrue ces dernières années avec notamment l'augmentation des taxes foncières, qui connaît une hausse minimale de 7,1 % pour cette année, après avoir augmenté en moyenne de 25 % au cours des dix dernières années. De plus, ils sont les seuls à être soumis à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI). Cette accumulation de charges fiscales affecte leur pouvoir d'achat et leur capacité à investir dans leurs biens immobiliers. Par ailleurs, les propriétaires bailleurs font face à des contraintes supplémentaires, telles que le gel des loyers et l'obligation de réaliser des rénovations énergétiques dans leurs logements lorsque ces derniers sont classés F ou G. Cette obligation peut représenter des coûts importants et l'impossibilité d'ajuster les loyers en conséquence peut entraîner une rentabilité insuffisante. Cette situation risque de décourager les propriétaires à entreprendre ces rénovations nécessaires, ce qui pourrait contribuer à la dégradation du parc immobilier et à la réduction de l'offre locative. C'est pourquoi il lui demande si le Gouvernement souhaite toujours augmenter le taux de la TVA sur les travaux du bâtiment.

Texte de la réponse

La loi de finances pour 2024 n'a prévu aucun relèvement des taux de TVA applicables aux travaux de rénovation, quels qu'ils soient, concernant les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. La rénovation énergétique des logements est une priorité du Gouvernement afin de répondre au triple enjeu de transition écologique, de pouvoir d'achat et de qualité de vie. Elle donne lieu à un taux réduit de TVA de 5,5 %. Afin de massifier la rénovation des logements et d'accélérer les économies d'énergie, il mobilise ainsi de nombreux leviers. C'est en premier lieu la refonte de MaPrimeRénov', principale aide de l'État à la rénovation énergétique pour tous les propriétaires occupant ou bailleurs ainsi que les copropriétés. Depuis le 1er janvier 2024, ce sont deux parcours types plus lisibles et attractifs, les rénovations d'ampleur et la rénovation par gestes pour la sortie des énergies fossiles, qui permettent de s'adapter à la situation et aux besoins de chaque ménage en s'appuyant sur le service public de la rénovation de l'habitat, France Rénov', point d'entrée unique pour tous les parcours de travaux permettant un égal accès à l'information et à l'orientation des ménages dans leur projet de rénovation. La loi de



finances pour 2024 a également prévu la prorogation jusqu'en décembre 2027 et l'aménagement de l'éco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ) ainsi que l'instauration d'un crédit d'impôt au titre des prêts avance mutation ne portant pas intérêt pour financer des travaux de rénovation énergétique. A cela s'ajoute également l'actualisation des conditions pour bénéficier d'une exonération de taxe foncière au titre des travaux de rénovation énergétique des logements de même que celle du périmètre des travaux pouvant bénéficier d'une TVA au taux réduit de 5,5 % ou encore la mesure de doublement du déficit foncier imputable sur le revenu global, pour les bailleurs engageant des travaux de rénovation énergétique permettant de sortir un bien loué du statut de « passoire énergétique ». Au-delà de la rénovation énergétique, le taux de 10 % pour les autres travaux de rénovation demeure applicable dans les mêmes conditions. Les propriétaires bailleurs peuvent par ailleurs prétendre au bénéfice de la réduction d'impôt « Denormandie dans l'ancien » pour financer leurs acquisitions avec travaux ou encore de la réduction d'impôt « Loc'Avantages » qui peut se combiner avec la réalisation de travaux ouvrant droit aux aides de l'agence nationale de l'habitat (ANAH). Enfin, le Gouvernement a mis en place depuis le 1er janvier 2024 l'aide unique MaPrimeAdapt' pour financer les travaux d'adaptation des logements des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie. Si ce dispositif a vocation à terme à se substituer au crédit d'impôt prévu pour les dépenses d'installation et de remplacement d'équipements destinés à aider les personnes âgées ou handicapées, ce dernier est aménagé et prorogé jusqu'au 31 décembre 2025 pour les personnes à ce stade non éligibles à la nouvelle aide.