

Le bénéfice de la TVA à 5,5 %

Qui peut bénéficier, et dans quelles conditions, du taux de TVA réduit à 5,5 % pour ses travaux?

La Direction générale de l'action sociale (DGAS) apporte des précisions sur ce nouveau dispositif instauré par l'article 45 de la loi du 5 mars 2007 (droit au logement opposable et autres mesures de cohésion sociale) et qui vise à développer l'investissement en la matière (1). Il s'agit des ventes et apports de locaux, des livraisons à soi-même, ainsi que des travaux d'amélioration, transformation, aménagement et entretien (à l'exception de celui des espaces verts notamment).

Les structures concernées sont celles, publiques ou privées associatives, qui accueillent des adultes handicapés ou des personnes âgées,

et qui assurent un hébergement de jour et de nuit, permanent ou temporaire. Dans le champ du handicap, les maisons d'accueil spécialisées, les foyers d'accueil médicalisés, de vie, occupationnels et d'hébergement sont donc directement intéressés. Côté personnes âgées, outre les établissements d'hébergement (Ehpa et Ehpad), les unités de soins de longue durée, les logements-foyers et les petites unités de vie peuvent également y prétendre. Dans ce secteur, une condition supplémentaire est requise : être éligible au prêt locatif social (PLS). D'ailleurs, la DGAS demande à ses services d'inciter les gestionnaires à y recourir prioritairement. Un dispositif plus avantageux puisque, outre le taux réduit de TVA, il ouvre

droit à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 25 ans, ainsi qu'au bénéfice de l'aide personnalisée au logement (APL) pour les résidents. Le recours à l'article 45 ne doit donc « *s'envisager que dans l'hypothèse où les opérations ne sont pas éligibles au PLS.* » Ou à titre exceptionnel, « *lorsque les agréments PLS se révèlent en nombre insuffisant sur un département.* »

A noter : les ventes ou apports en locaux sont directement imposables au taux réduit, alors que les autres opérations sont facturées dans un premier temps au taux normal.

Noémie Gilliotte

Instruction n° DGAS/SD5D/2008/69 du 25 février 2008

(1) Lire Direction(s) n° 45, p. 8