

# BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

**8 A-1-08**

**N° 75 du 24 JUILLET 2008**

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE (TVA). TAUX APPLICABLE AUX VENTES, APPORTS ET LIVRAISONS A SOI-MEME DE LOCAUX D'ETABLISSEMENTS ACCUEILLANT DES PERSONNES HANDICAPEES OU DES PERSONNES AGEES AINSI QU'AUX TRAVAUX D'AMELIORATION, DE TRANSFORMATION, D'AMENAGEMENT OU D'ENTRETIEN PORTANT SUR CES LOCAUX.

(CGI, articles 257, 266, 269, 278 sexies et 284)

NOR : ECEL0830012J

Bureau D 2

## P R E S E N T A T I O N

L'article 45 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 soumet au taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), d'une part, les ventes, apports et livraisons à soi-même de locaux d'établissements mentionnés aux 6° et 7° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF), agissant sans but lucratif et dont la gestion est désintéressée, lorsqu'ils accueillent des personnes handicapées ou, lorsqu'ils accueillent des personnes âgées s'ils remplissent les critères d'éligibilité au prêt prévu à l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), et qui font l'objet d'une convention entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'Etat dans le département, d'autre part, les livraisons à soi-même de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien, autres que l'entretien des espaces verts et les travaux de nettoyage, portant sur ces mêmes locaux.

La présente instruction commente ces dispositions.

•

## SOMMAIRE

---

<b>INTRODUCTION</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 1 : CHAMP D'APPLICATION DE LA MESURE</b>	<b>6</b>
<b>Section 1 : Etablissements concernés</b>	<b>7</b>
Sous-section 1 : Etablissements accueillant des personnes handicapées	9
Sous-section 2 : Etablissements accueillant des personnes âgées	10
<b>A. NATURE DES ETABLISSEMENTS</b>	<b>10</b>
<b>B. ELIGIBILITE AU PRÊT LOCATIF SOCIAL</b>	<b>11</b>
Sous-section 3 : Conditions communes à l'ensemble des catégories d'établissements concernées	16
<b>A. ABSENCE DE LUCRATIVITE ET GESTION DESINTERESSEE</b>	<b>18</b>
<b>B. CONVENTION ENTRE LE PROPRIETAIRE OU LE GESTIONNAIRE DES LOCAUX ET LE REPRESENTANT DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT</b>	<b>19</b>
<b>Section 2 : Opérations concernées</b>	<b>22</b>
Sous-section 1 : Ventes et apports de locaux	23
<b>A. ASSIETTE</b>	<b>25</b>
<b>B. FAIT GÉNÉRATEUR ET EXIGIBILITÉ</b>	<b>26</b>
<b>C. PREUVE DE L'AFFECTATION DES LOCAUX</b>	<b>28</b>
Sous-section 2 : Livraisons à soi-même de locaux	29
<b>A. ASSIETTE</b>	<b>32</b>
<b>B. FAIT GÉNÉRATEUR ET EXIGIBILITÉ</b>	<b>36</b>
<b>C. MODALITÉS DÉCLARATIVES</b>	<b>39</b>
I. Déclaration	41

---

II. Paiement de la taxe	44
<b>D. DROIT A DEDUCTION</b>	<b>50</b>
I. Conditions de fond du droit à déduction	52
II. Date de la déduction	55
III. Conditions formelles d'exercice du droit à déduction	58
Sous-section 3 : Livraisons à soi-même de travaux	60
<b>A. TRAVAUX CONCERNES</b>	<b>64</b>
<b>B. ASSIETTE</b>	<b>70</b>
<b>C. FAIT GENERATEUR ET EXIGIBILITE</b>	<b>72</b>
<b>D. MODALITES DECLARATIVES</b>	<b>74</b>
<b>E. DROIT A DEDUCTION</b>	<b>75</b>
I. Conditions de fond du droit à déduction	77
II. Date de la déduction	80
III. Conditions formelles d'exercice du droit à déduction	83
CHAPITRE 2 : TAUX	85
CHAPITRE 3 : CHANGEMENT D'AFFECTION DES LOCAUX	88
<b>A. CHANGEMENT D'AFFECTION ANTERIEUR A LA TAXATION AU TAUX REDUIT</b>	<b>89</b>
<b>B. CHANGEMENT D'AFFECTION POSTERIEUR A LA TAXATION AU TAUX REDUIT</b>	<b>90</b>
CHAPITRE 4 : ENTREE EN VIGUEUR	
<b>Section 1 : Ventes</b>	<b>94</b>
<b>Section 2 : Livraisons à soi-même</b>	<b>95</b>
<b>ANNEXE : Modèle de convention prévue à l'annexe n° I à l'instruction N° DGAS/SD5D/2008/69 du 25 février 2008 relative à la mise en œuvre du taux réduit de TVA à 5,5 % pour certaines activités des établissements sociaux et médico-sociaux</b>	

## INTRODUCTION

1. L'article 45 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 a créé un nouveau cas d'imposition de livraison à soi-même d'immeubles affectés à l'habitation en soumettant obligatoirement à la TVA au taux réduit les livraisons à soi-même des locaux d'établissements mentionnés aux 6° et 7° du I de l'article L. 312-1 du CASF accueillant des personnes âgées s'ils remplissent les critères d'éligibilité au prêt prévu à l'article R. 331-1 du CCH ou accueillant des personnes adultes handicapées.
2. L'application du taux réduit est réservée aux seuls établissements agissant à but non lucratif, dont la gestion est désintéressée et qui font l'objet d'une convention à cette fin entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'Etat dans le département.
3. Par ailleurs, afin de placer dans une situation identique les établissements qui construisent ces locaux et ceux qui les achètent auprès de promoteurs, l'article 45 précité prévoit également de soumettre au taux réduit de la TVA les livraisons et apports de locaux à ces mêmes catégories d'établissements.
4. L'article 45 déjà cité complète enfin ce dispositif en créant un nouveau cas de livraison à soi-même en soumettant également obligatoirement à la TVA au taux réduit les livraisons à soi-même de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien, autres que l'entretien des espaces verts et les travaux de nettoyage, portant sur ces mêmes locaux.
5. Cette mesure permet de laisser à la charge des établissements d'accueil concernés une charge définitive de TVA au taux réduit au titre des différentes opérations d'acquisition, de construction ou de rénovation portant sur leurs locaux.

### CHAPITRE 1 : CHAMP D'APPLICATION DE LA MESURE

6. Il convient de distinguer pour les modalités d'application du taux réduit, d'une part les catégories d'établissements concernés (cf. section 1) et, d'autre part, les types d'opérations taxables (cf. section 2).

#### Section 1 : Etablissements concernés

7. La mesure concerne uniquement les établissements accueillant des personnes adultes handicapées mentionnés au 7° du I de l'article L. 312-1 du CASF (cf. 9.) et les établissements accueillant des personnes âgées mentionnés au 6° du I de ce même article (cf. 10.) quel que soit le statut juridique de ces établissements. Entrent dans le champ d'application de la mesure, outre les locaux d'hébergement proprement dits, les locaux annexes tels que les parties communes et les autres locaux des établissements.
8. L'application du taux réduit est subordonnée, quelles que soient les opérations en cause (acquisitions, ventes, apports, livraisons à soi-même de locaux ou de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien) au respect des conditions fixées par la loi. Ces conditions sont soit spécifiques à certaines catégories d'établissements concernés (cf. sous-sections 1 et 2), soit communes à l'ensemble des établissements (cf. sous-section 3).

#### Sous-section 1 : Etablissements accueillant des personnes handicapées

9. Sont concernés les établissements visés au 7° du I de l'article L. 312-1 du CASF, c'est-à-dire les établissements accueillant des personnes adultes handicapées, quel que soit leur âge ou leur degré de handicap. Relèvent de cette catégorie les maisons d'accueil spécialisées (MAS), les foyers d'accueil médicalisés (FAM), les foyers d'hébergement ainsi que les foyers de vie ou les foyers occupationnels.

## Sous-section 2 : Etablissements accueillant des personnes âgées

**A. NATURE DES ETABLISSEMENTS**

**10.** Sont concernés les établissements visés au 6<sup>o</sup> du I de l'article L. 312-1 du CASF. Relèvent de cette catégorie les établissements d'hébergement de personnes âgées (EHPA), les établissements d'hébergement de personnes âgées dépendantes (EHPAD), les unités de soins longue durée (USLD), les logements foyers, les petites unités de vie et les unités pour personnes désorientées.

**B. ELIGIBILITE AU PRET LOCATIF SOCIAL**

**11.** Les établissements mentionnés au **10.** sont susceptibles de bénéficier du taux réduit s'ils sont éligibles<sup>1</sup> à l'obtention du prêt prévu à l'article R. 331-1 du CCH, c'est-à-dire le prêt locatif social (PLS). Pour mémoire, les conditions d'éligibilité au PLS sont décrites aux articles R. 331-1 et suivants du CCH. Celles requises pour l'application du taux réduit sont mentionnées aux **12.** à **14.**

**12.** A cet égard, conformément à l'article R. 331-12 du CCH, les établissements doivent accueillir des personnes dont l'ensemble des ressources, à la date d'entrée dans les lieux, est au plus égal au montant déterminé par arrêté conjoint des ministres chargés du logement et des finances. Ce montant est réactualisé annuellement par voie de circulaire du ministère du logement<sup>2</sup>.

**13.** Les locaux doivent également remplir le niveau minimum de qualité requis par l'article R. 331-8 du CCH (cf. arrêté d'application du 10 juin 1996<sup>3</sup> modifié relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif).

**14.** Conformément à l'article R. 331-4 du CCH, les locaux ne doivent ensuite faire l'objet d'aucun changement d'affectation pendant une durée minimale de quinze ans (cf. CHAPITRE 3 : CHANGEMENT D'AFFECTATION DES LOCAUX).

**15.** Il est précisé que cette condition d'éligibilité au PLS est également applicable pour les établissements situés dans les départements d'outre-mer nonobstant l'inapplicabilité de ce prêt dans ces départements (article R. 331-28 du CCH) compte tenu des dispositifs spécifiques prévus par ailleurs.

## Sous-section 3 : Conditions communes à l'ensemble des catégories d'établissements concernées

**16.** La mesure s'applique aux établissements assurant un hébergement de jour et de nuit permanent ou temporaire. Les établissements se limitant à proposer un accueil de jour ne sont pas considérés comme entrant dans le champ de la mesure.

**17.** Seuls les établissements agissant sans but lucratif, dont la gestion est désintéressée et dont le propriétaire ou le gestionnaire des locaux a signé une convention avec le représentant de l'Etat dans le département sont éligibles au taux réduit.

**A. ABSENCE DE LUCRATIVITE ET GESTION DESINTERESSEE**

**18.** Les critères d'appréciation de la non-lucrativité sont précisés dans l'instruction publiée au bulletin officiel des impôts (BOI) 4 H-5-06 du 18 décembre 2006<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Il n'est donc pas nécessaire de solliciter ou d'obtenir un agrément PLS pour bénéficier de la mesure de taux réduit de TVA.

<sup>2</sup> Pour l'année 2008, les plafonds ont été fixés par l'arrêté du 3 décembre 2007 paru au Journal officiel du 13 décembre 2007 (NOR : MLVU0767723A) qui a modifié l'arrêté du 29 juillet 1987.

<sup>3</sup> Publié au Journal officiel du 20 juin 1996 (NOR: LOGC9600027A).

<sup>4</sup> Cette instruction est disponible sur le site internet de l'administration fiscale [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr).

## **B. CONVENTION ENTRE LE PROPRIETAIRE OU LE GESTIONNAIRE DES LOCAUX ET LE REPRESENTANT DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT**

19. Cette convention vise à formaliser l'engagement du propriétaire ou du gestionnaire des locaux d'affecter ces derniers à l'hébergement, selon le cas, des personnes âgées ou handicapées dans le respect des conditions fixées par la loi.

20. Un modèle de cette convention est joint en annexe à l'instruction n° DGAS/SD5D/2008/69 du 25 février 2008 de la direction générale de l'action sociale <sup>5</sup>. L'instruction de cette convention est assurée par les services compétents de la direction départementale de l'action sanitaire et sociale.

21. Elle doit être signée au plus tard au jour de la vente ou avant le début des travaux (cf. section 2 : opérations concernées). Toutefois, pour les opérations éligibles en cours ou achevées avant la publication de la présente instruction (cf. CHAPITRE 4 : ENTREE EN VIGUEUR) pour lesquelles la convention type n'a pas été signée, il est admis que les établissements sollicitant l'application du taux réduit peuvent produire la convention signée postérieurement à la vente ou le début des travaux dès lors qu'ils en ont fait la demande dans les trois mois suivant la date de publication de la présente instruction.

### **Section 2 : Opérations concernées**

22. Les opérations relevant du taux réduit sont d'une part les ventes et apports (sous-section 1) ainsi que les livraisons à soi-même des locaux d'établissements éligibles (sous-section 2), d'autre part les livraisons à soi-même de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien, autres que l'entretien des espaces verts et les travaux de nettoyage, portant sur ces mêmes locaux (sous-section 3).

#### **Sous-section 1 : Ventes et apports de locaux**

23. Sont concernées les mutations à titre onéreux (vente ou apports en société purs et simples ou à titre onéreux) d'immeubles bâtis neufs, qu'ils soient cédés en état futur d'achèvement ou après complet achèvement, dès lors qu'elles sont placées dans le champ de la TVA. A cet égard, il est rappelé que les opérations portant sur des immeubles qui sont achevés depuis plus de cinq ans ou qui, dans les cinq ans de leur achèvement, ont déjà fait l'objet d'une cession à titre onéreux à une personne n'intervenant pas en qualité de marchand de biens, ne sont pas soumises à la TVA (code général des impôts - CGI, article 257, 7°, 2).

24. Est également concernée, le cas échéant, la première revente de ces locaux intervenant dans les cinq ans de l'achèvement de l'immeuble dès lors que les conditions d'application du taux réduit demeurent satisfaites (cf. CHAPITRE 3 : CHANGEMENT D'AFFECTATION).

### **A. ASSIETTE**

25. L'assiette de la taxe est déterminée dans les conditions de droit commun, c'est-à-dire par le prix de cession augmenté des charges qui s'y ajoutent à l'exclusion de la TVA elle-même (CGI, article 266, 2, b).

### **B. FAIT GENERATEUR ET EXIGIBILITE**

26. Le fait générateur de l'imposition à la TVA de la vente se produit à la date de l'acte qui constate l'opération ou, à défaut, au moment du transfert de propriété (CGI, article 269, 1, c).

27. Conformément aux dispositions du a du 2 de l'article 269 du CGI, la taxe devient exigible lors de la réalisation du fait générateur.

---

<sup>5</sup> Un modèle de cette convention est également joint en annexe à la présente instruction.

### C. PREUVE DE L'AFFECTATION DES LOCAUX

**28.** L'application du taux réduit est subordonnée à la production par le vendeur, à l'appui de sa déclaration de chiffre d'affaires, d'une copie :

- de l'acte de vente stipulant que l'acquéreur s'engage, conformément à la convention entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'Etat dans le département, à affecter les locaux acquis à l'hébergement, selon le cas, de personnes âgées dans des établissements remplissant les critères d'éligibilité au PLS ou de personnes handicapées ;

- de cette convention.

#### Sous-section 2 : Livraisons à soi-même de locaux

**29.** Sont concernées les livraisons à soi-même d'immeubles ou parties d'immeubles au sens du c du 1 du 7° de l'article 257 du CGI c'est-à-dire, pour le bénéfice de cette mesure, les situations où l'établissement fait édifier un immeuble affecté à l'hébergement de personnes handicapées ou de personnes âgées ou rend à l'état neuf un immeuble existant au sens des deuxième à sixième alinéas du c du 1 du 7° de l'article 257 du CGI affecté à ce même usage à l'issue des travaux.

**30.** L'application de ce dispositif répond aux principes suivants :

- les travaux de construction d'un immeuble neuf ou les travaux portant sur un immeuble existant concourant à la production d'un immeuble neuf demeurent facturés au taux normal (prestations de bureaux d'études, honoraires d'architectes, travaux immobiliers, etc.) ;

- l'imposition à la TVA au taux réduit de la livraison à soi-même des locaux permet de déduire cette taxe ayant grevé les opérations d'amont soumises au taux normal ;

- l'établissement d'hébergement supporte ainsi au final une charge de TVA au taux réduit.

**31.** En application des dispositions du I de l'article 209 de l'annexe II au CGI, un immeuble, un ensemble d'immeubles ou une fraction d'immeuble, dont la livraison à soi-même est imposée à la TVA au taux réduit en vertu des dispositions du 2 du I de l'article 278 sexies du CGI, doit être érigé en un secteur d'activité distinct (cf. DB 8 A 145) pour permettre la déduction de la TVA grevant les travaux de construction de l'immeuble<sup>6</sup>.

### A. ASSIETTE

**32.** La taxe exigible afférente à la livraison à soi-même s'applique au prix de revient total déterminé hors taxe sur la valeur ajoutée de la construction des locaux qui comprend notamment<sup>7</sup> :

- le coût du terrain, c'est-à-dire les sommes versées à un titre quelconque par le redevable pour entrer en possession dudit terrain (prix, honoraires des notaires, droits d'enregistrement, taxe de publicité foncière, etc.), étant précisé que la valeur vénale de celui-ci ne doit pas être prise en considération. Ainsi, lorsqu'un terrain est acquis pour un prix symbolique ou reçu gratuitement, seule la contrepartie effectivement payée par l'acquéreur doit être prise en compte dans l'assiette de la livraison à soi-même. Les frais de toute nature qui ont pu être engagés pour l'aménagement du terrain entrent également dans le coût de celui-ci (par exemple, travaux de démolition, d'assainissement, fouilles archéologiques ...). Lorsque la construction est édifiée par une personne à laquelle le terrain a été loué, le prix de revient comprend le montant des loyers afférents à la durée du bail, à l'exclusion, bien entendu, du prix d'acquisition du terrain par le bailleur ;

<sup>6</sup> Les établissements concernés sont tenus de faire connaître à l'administration la création de secteurs concernés et indiquer à cet égard que les conditions légales pour que l'opération de construction relève de la livraison à soi-même imposée au taux réduit sont satisfaites, notamment par la communication de la copie de la convention entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'Etat dans le département.

<sup>7</sup> cf. documentation administrative de base (DB) 8 A 1212 concernant l'assiette de la taxe.

- le coût des travaux facturés par les entrepreneurs dans le cadre de contrats d'entreprises ;
- le prix d'achat des matériaux ;
- les honoraires des architectes, géomètres, maîtres d'œuvre, métreurs, etc ;
- les frais financiers engagés pour la construction ;
- les frais généraux.

Précisions :

**33.** Le prix de revient taxable au titre de la livraison à soi-même ne comprend pas le coût du terrain lorsqu'il a fait l'objet d'un bail à construction (ou d'un bail emphytéotique assimilé à un bail à construction) dès lors que ce dernier est exonéré de la TVA par le 4° du 5 de l'article 261 du CGI (sauf option pour l'imposition à la TVA prévue par le 5° de l'article 260 du CGI auquel cas le prix de revient total de l'immeuble doit comprendre le coût du terrain).

**34.** L'installation d'équipements fonctionnels qui, une fois posés, conservent leur caractère mobilier, c'est-à-dire les objets, matériels ou meubles soumis au régime de la vente assortie d'une pose, non incorporés à l'immeuble, ne constitue pas une opération concourant à la production ou à la livraison d'immeubles. La valeur de cette installation, à condition qu'elle soit mentionnée distinctement à chaque stade, sur les devis et factures, n'a donc pas à être comprise dans la base d'imposition à la TVA due lors de la livraison à soi-même ou de la vente de l'immeuble (dans ce dernier cas, voir toutefois DB 8 A 111, n° 3). En revanche, les travaux d'installation d'éléments qui perdent leur caractère mobilier en raison de leur incorporation à un ensemble immobilier sont considérés comme des travaux immobiliers et constituent alors un élément du prix de revient de l'immeuble.

**35.** Les livraisons et prestations de services, quelle qu'en soit la nature, facturées postérieurement à l'achèvement des locaux sont exclues de l'assiette de la taxation de la livraison à soi-même des locaux (elles peuvent le cas échéant faire l'objet d'une livraison à soi-même des travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien dans les conditions exposées infra).

## **B. FAIT GENERATEUR ET EXIGIBILITE**

**36.** En vertu des dispositions du b du 1 de l'article 269 du CGI, le fait générateur de l'imposition se produit au moment de la livraison de l'immeuble. Celle-ci intervient lors de l'achèvement de l'immeuble et, au plus tard, à la date de délivrance par la mairie du récépissé de la déclaration prévue aux articles \*R. 462-1 et suivants du code de l'urbanisme attestant l'achèvement des travaux.

**37.** Un immeuble est considéré comme achevé lorsque les conditions d'habitabilité sont réunies ou en cas d'occupation, même partielle, des locaux, quel que soit le titre juridique de cette occupation (CGI, ann. II, art. 258).

**38.** La TVA devient exigible lors de la réalisation du fait générateur (CGI, article 269, 2, a).

## **C. MODALITES DECLARATIVES**

**39.** Le redevable de la taxe due à raison de l'imposition à la TVA de la livraison à soi-même est le constructeur (CGI, article 285, 1°), c'est-à-dire l'établissement qui a construit lui-même l'immeuble ou qui en a confié la construction, pour son compte, à des tiers.

**40.** Les établissements qui ne sont pas redevables de la TVA au titre d'autres activités imposables et qui procèdent à des livraisons à soi-même de locaux doivent se faire connaître de l'administration fiscale afin de pouvoir exercer le droit à déduction de la taxe qu'ils supportent au titre des travaux de construction de ces locaux.

### **I. Déclaration**

**41.** La livraison à soi-même est déclarée par l'établissement sur les imprimés n° 3310 CA 3 établis en un seul exemplaire dans les conditions habituelles en matière de TVA et souscrits au lieu du siège social ou du principal établissement. À cet égard, il convient éventuellement de considérer comme « principal établissement » le lieu où sont tenus et conservés les documents de nature à permettre le contrôle des relevés.



**42.** Les établissements sont donc dispensés de souscrire les imprimés n° 941 (déclaration de livraison à soi-même) et n° 943 (relevé des taxes déductibles et décompte du prix de revient). Cela étant, en application de l'article 244 de l'annexe II au CGI, une déclaration spécifique de livraison à soi-même (imprimé n° 940 de déclaration d'achèvement valant déclaration provisoire de livraison à soi-même sur laquelle auront été rayées les indications relatives au caractère provisoire de la déclaration de manière à ne laisser subsister que les seules indications relatives à l'adresse de l'immeuble, les renseignements relatifs au déclarant ainsi que les éléments relatifs à l'achèvement) doit être souscrite en deux exemplaires par le constructeur, dans le mois de l'achèvement de l'immeuble et au plus tard dans le mois de la délivrance, par la mairie, du récépissé de la déclaration attestant l'achèvement des travaux et jointe à l'imprimé n° 3310 CA 3.

**43.** Les établissements, qui ne sont pas en mesure de réunir les éléments nécessaires à la détermination de la base définitive d'imposition dans les délais définis ci-dessus, souscrivent une déclaration d'achèvement valant déclaration provisoire de livraison à soi-même (n°940). Par la suite, ils devront déposer la déclaration définitive de livraison à soi-même, jointe à l'imprimé n°3310 CA3, dans les douze mois qui suivent l'achèvement de l'immeuble ou sa première occupation. Ce délai peut toutefois être prorogé dans les conditions mentionnées aux **46.** à **49.**

## II. Paiement de la taxe

**44.** En application de l'article 1692 du CGI, le paiement de la taxe intervient au moment du dépôt des relevés 3310 CA3.

**45.** En tout état de cause, conformément aux dispositions des articles 1692 du CGI et 245 de son annexe II, la taxe afférente aux livraisons à soi-même doit être acquittée dans les douze mois qui suivent l'achèvement de l'immeuble ou sa première occupation. Ce délai peut toutefois être prorogé pour les redevables qui se trouvent empêchés de réunir, avant son expiration, tous les éléments nécessaires à la détermination de la base définitive d'imposition (CGI, annexe II, art. 245).

**46.** Les demandes de prorogation doivent être adressées au directeur des services fiscaux dont dépend le service des impôts des entreprises auquel sont adressés les imprimés n° 3310 CA 3 et mentionner :

- la date à laquelle les intéressés proposent de reporter le dépôt de leur déclaration définitive de livraison à soi-même,

- les renseignements précis sur les causes qui rendent impossibles l'établissement de cette déclaration avant l'expiration du délai normal de douze mois. Par exemple, si le motif invoqué est le retard apporté par les fournisseurs ou entrepreneurs à produire leurs factures ou mémoires, l'identité de ces derniers doit être mentionnée ainsi que la nature, l'importance et la date des fournitures ou travaux non facturés.

**47.** Au cas où ces motifs invoqués seraient inexacts, le délai supplémentaire accordé se trouverait annulé de plein droit sans préjudice des pénalités encourues de ce fait.

**48.** En tout état de cause, s'agissant d'une mesure facultative, l'octroi d'une prolongation de délai peut être subordonnée :

- soit à la présentation de garanties,

- soit au versement effectif d'une provision, déterminée d'après les éléments connus. Cette seconde solution implique le dépôt de déclarations n° 941 (déclaration de livraison à soi-même) et n° 943 (relevé de taxes déductibles et décompte du prix de revient) annotées de la mention « provisoire ».

**49.** Ces possibilités de prorogation de délai doivent permettre aux établissements constructeurs de connaître, à la date à laquelle ils acquittent la TVA au titre de la livraison à soi-même, tous les éléments nécessaires pour calculer d'une manière définitive la base d'imposition de cette livraison. Dans ces conditions, les rectifications affectant tant la TVA déductible au titre des dépenses concourant à la livraison à soi-même, que la base d'imposition de cette opération et la TVA due à ce titre devraient être exceptionnelles. Cela étant, si de telles rectifications devaient être effectuées après le paiement de la TVA due au titre de la livraison à soi-même, les organismes constructeurs devraient introduire auprès du service des impôts auquel sont adressés les imprimés n° 3310 CA 3 une réclamation dans les conditions prévues à l'article R\* 196-1 du livre des procédures fiscales (LPF).

## D. DROIT A DEDUCTION

**50.** L'imposition de la livraison à soi-même des locaux d'établissement accueillant des personnes âgées ou des personnes handicapées au taux réduit permet l'exercice du droit à déduction de la TVA au taux normal ayant grevé les dépenses (travaux de construction, etc.) qui concourent à la construction des locaux.

**51.** En revanche, la TVA due par le constructeur au titre de la livraison à soi-même de locaux n'est pas déductible dès lors qu'ils ne sont pas utilisés pour les besoins d'opérations ouvrant droit à déduction (CGI, art. 271).

### I. Conditions de fond du droit à déduction

**52.** L'établissement constructeur doit remplir les conditions prévues par le quatorzième alinéa du c du 1 du 7° de l'article 257 du CGI (cf. section 1) pour être autorisé à déduire la TVA afférente aux dépenses nécessaires à la réalisation des locaux d'accueil des personnes âgées ou des personnes handicapées.

**53.** Le secteur distinct d'activité que l'établissement constructeur est appelé à ériger au titre de l'opération spéciale de réalisation de ces locaux ne peut être créé, et autoriser ainsi de manière concrète l'exercice du droit à déduction de la TVA sur les dépenses afférentes à l'opération, que lorsque les conditions prévues pour le bénéfice du taux réduit, notamment celle relative à la signature de la convention entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'Etat dans le département, sont remplies.

**54.** A défaut de conclusion de cette convention (voir toutefois **21.** pour les opérations intervenues avant la publication de la présente instruction), les droits à déduction, qu'aurait exercés le cas échéant l'organisme constructeur dans le cadre du secteur distinct dont la déclaration a été faite auprès de l'administration, seraient remis en cause.

### II. Date de la déduction

**55.** Le droit à déduction prend naissance lorsque la taxe déductible devient exigible chez les fournisseurs redevables de la taxe au titre des travaux (CGI, article 271, I, 2). Il en résulte que l'établissement constructeur mentionne la TVA déductible sur sa déclaration de taxes sur le chiffre d'affaires déposée au titre du mois au cours duquel cette taxe est devenue exigible chez le fournisseur du bien ou du service<sup>8</sup>, permettant ainsi la déduction par l'établissement de la taxe au fur et mesure de l'avancement de travaux.

**56.** La date ainsi définie pour mentionner la taxe déductible sur les déclarations s'impose aux organismes constructeurs. Toutefois, lorsque la mention sur la déclaration de cette déduction a été omise, le I de l'article 208 de l'annexe II au CGI prévoit que la taxe déductible peut figurer sur les déclarations déposées jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle au cours de laquelle l'omission a été commise, à condition qu'elle fasse l'objet d'une inscription distincte sur la déclaration n° 3310 CA3.

**57.** Il en résulte en pratique que pour les opérations en cours à la date d'entrée en vigueur de la mesure, la taxe afférente aux dépenses qui ont été engagées avant cette date et dont l'exigibilité est déjà intervenue est portée sur la déclaration de chiffre d'affaires déposée au titre du premier mois d'assujettissement à la TVA de l'organisme constructeur pour ses opérations relatives aux locaux d'établissement d'accueil de personnes âgées ou de personnes handicapées.

### III. Conditions formelles d'exercice du droit à déduction

**58.** Les établissements sont tenus, pour exercer leur droit à déduction, de respecter les conditions de forme de droit commun (CGI, article 271). Dès lors, ils devront détenir les originaux des factures ou des documents en tenant lieu délivrés par leurs fournisseurs et sur lesquels doivent figurer les mentions obligatoires de droit commun.

**59.** Ils doivent porter sur les factures ou les documents en tenant lieu l'identification précise des immeubles ou des logements auxquels ils se rapportent (adresse, numéro des bâtiments...).

---

<sup>8</sup> Pour ce qui concerne les règles d'exigibilité concernant les livraisons de biens, les prestations de services et les travaux immobiliers, il convient de se reporter à la DB 3 B 21 et suivants.

## Sous-section 3 : Livraisons à soi-même de travaux

**60.** Les livraisons à soi-même de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien, autres que l'entretien des espaces verts et les travaux de nettoyage, portant sur les locaux des établissements mentionnés dans la section 1 sont obligatoirement imposés au taux réduit.

**61.** L'application de ce dispositif répond aux mêmes principes suivants :

- les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien demeurent facturés au taux normal ;

- l'établissement déduit la TVA qui lui a été facturée dans les conditions de droit commun ;

- l'établissement impose à la TVA au taux réduit la livraison de ces travaux lors de leur achèvement afin de supporter au final une charge de TVA au taux réduit.

**62.** Les établissements qui ne sont pas redevables de la TVA au titre d'activités imposables et qui procèdent à des livraisons à soi-même de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien, autres que l'entretien des espaces verts et les travaux de nettoyage, portant sur leurs locaux doivent se faire connaître de l'administration fiscale afin de pouvoir exercer le droit à déduction de la taxe qu'ils supportent au titre de ces travaux.

**63.** En application des dispositions du I de l'article 209 de l'annexe II au CGI, un immeuble, un ensemble d'immeubles ou une fraction d'immeuble dans lequel sont réalisés des travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien, dont la livraison à soi-même est imposée à la TVA au taux réduit en vertu du 4 du I de l'article 278 sexies, doit être érigé en un secteur distinct d'activité (cf. DB 8 A 252) pour permettre la déduction de la TVA grevant ces travaux<sup>9</sup>.

**A. TRAVAUX CONCERNES**

**64.** Sont concernées les livraisons à soi-même de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien des locaux.

**65.** Conformément au 7° sexies de l'article 257 du CGI, il n'y a pas lieu d'imposer la livraison à soi-même lorsque les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien portent sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans et relèvent du taux réduit prévu par l'article 279-0 bis du CGI<sup>10</sup>.

**66.** A cet égard, il est rappelé que sont considérés comme des locaux à usage d'habitation les établissements à caractère médico-social, indépendamment du caractère taxable ou non taxable de leur activité, lorsque la durée moyenne de séjour des personnes permet de considérer que l'activité d'hébergement constitue l'objet prépondérant de ces établissements. Ces établissements sont éligibles au dispositif même lorsqu'ils comportent une unité de soins ou sont rattachés à un hôpital, dès lors que l'assistance médicale qu'ils fournissent constitue l'accessoire indispensable de l'activité d'hébergement de personnes âgées et ayant perdu leur autonomie.

**67.** Sont donc imposées au taux réduit les livraisons à soi-même :

- de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien portant sur des locaux achevés depuis deux ans au plus ou effectués en propre par le propriétaire ;

- de ces mêmes travaux lorsqu'ils portent sur des locaux achevés depuis plus de deux ans lorsqu'ils ne sont pas éligibles au taux réduit prévu par l'article 279-0 bis du CGI tels que la fourniture de gros équipements mentionnés à l'article 30-00 A de l'annexe IV au CGI ;

- de travaux d'aménagement des espaces verts ;

- de travaux à l'issue desquels la surface de plancher hors oeuvre nette (SHON) des locaux existants est augmentée de plus de 10 % (voir toutefois **67**).

<sup>9</sup> Les établissements concernés sont tenus de faire connaître à l'administration la création de secteurs concernés et indiquer à cet égard que les conditions légales pour que les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien relèvent de la livraison à soi-même imposée au taux réduit sont satisfaites, notamment par la communication de la copie de la convention entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'Etat dans le département.

<sup>10</sup> Les conditions d'application de cette disposition sont précisées dans l'instruction administrative publiée au BOI 3 C-7-06 du 8 décembre 2006.

**68.** Les travaux d'entretien des espaces verts et les travaux de nettoyage ne sont pas concernés par la livraison à soi-même. Ils ne bénéficient donc pas, directement ou indirectement, du taux réduit de la TVA.

**69.** Lorsque les travaux concourent à la production d'un immeuble neuf au sens du c du 1 du 7° de l'article 257 du CGI (cf. BOI 8 A-1-06), il y a lieu de faire application des précisions apportées à la sous-section 2.

## **B. ASSIETTE**

**70.** Conformément au 6 de l'article 266 du CGI, la base d'imposition de la livraison à soi-même des travaux est constituée par le prix de revient total hors TVA des travaux figurant sur les notes ou factures des entreprises ayant réalisé les travaux (factures des divers prestataires et fournisseurs relatives aux biens et services utilisés pour l'amélioration, la transformation, l'aménagement ou l'entretien des locaux).

**71.** Le prix de revient des travaux comprend notamment :

- les mémoires et factures des divers entrepreneurs ayant exécuté les travaux ;
- les honoraires des architectes, géomètres, métreurs, etc ;
- le prix d'achat des biens ou des services utilisés pour les travaux ;
- le coût de la main-d'oeuvre utilisée pour réaliser les travaux lorsqu'ils sont effectués par le personnel salarié de l'établissement d'hébergement.

## **C. FAIT GENERATEUR ET EXIGIBILITE**

**72.** En vertu des dispositions du d du 1 de l'article 269 du CGI, le fait générateur de l'imposition est constitué par l'achèvement des travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement déclaré sous la responsabilité du bailleur ou, par dérogation concernant les travaux d'entretien, le dernier jour de chaque trimestre civil au cours duquel ces travaux ont été effectués.

**73.** La TVA devient exigible lors de la réalisation du fait générateur (CGI, article 269, 2, a).

## **D. MODALITES DECLARATIVES**

**74.** La livraison à soi-même est déclarée par l'établissement sur les imprimés 3110 CA 3 établis en un seul exemplaire dans les conditions habituelles en matière de TVA auprès du service des impôts des entreprises du lieu du siège social ou du principal établissement (cf.41.). La taxe afférente à la livraison à soi-même de travaux doit être acquittée lors du dépôt de la déclaration.

## **E. DROIT A DEDUCTION**

**75.** L'imposition de la livraison à soi-même des travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien au taux réduit permet l'exercice du droit à déduction de la TVA ayant grevé les dépenses qui concourent à la réalisation de ces travaux.

**76.** En revanche, la TVA due par les établissements au titre de la livraison à soi-même de travaux portant sur des locaux d'accueil de personnes âgées ou de personnes handicapées n'est pas déductible dès lors qu'ils ne sont pas utilisés pour les besoins d'opérations ouvrant droit à déduction (CGI, art. 271).

### **I. Conditions de fond du droit à déduction**

**77.** L'établissement constructeur doit remplir les conditions prévues par le quatorzième alinéa du c du 1 du 7° de l'article 257 du CGI (cf. section 1) pour être autorisé à déduire la TVA afférente aux dépenses afférentes aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien des locaux d'accueil des personnes âgées ou des personnes handicapées.

**78.** Le secteur distinct d'activité que l'établissement est appelé à ériger au titre de l'opération spéciale de réalisation des travaux de réhabilitation ou d'entretien des locaux ne peut être créé, et autoriser ainsi de manière concrète l'exercice du droit à déduction de la TVA sur les dépenses afférentes à ces travaux, que lorsque les conditions prévues pour le bénéfice du taux réduit, notamment celle relative à la signature de la convention entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'Etat dans le département, sont remplies.

**79.** A défaut de conclusion de cette convention (voir toutefois **21.** pour les opérations intervenues avant la publication de la présente instruction), les droits à déduction, qu'aurait exercés le cas échéant l'organisme constructeur dans le cadre du secteur distinct dont la déclaration a été faite auprès de l'administration, seraient remis en cause.

## II. Date de la déduction

**80.** Le droit à déduction prend naissance lorsque la taxe déductible devient exigible chez les fournisseurs (CGI, article 271, I, 2). Il en résulte que l'établissement mentionne la TVA déductible sur sa déclaration de taxes sur le chiffre d'affaires déposée au titre du mois au cours duquel cette taxe est devenue exigible chez le fournisseur du bien ou du service, permettant ainsi la déduction par l'établissement de la taxe au fur et mesure de l'avancement de travaux.

**81.** La date ainsi définie pour mentionner la taxe déductible sur leurs déclarations s'impose aux établissements. Toutefois, lorsque la mention sur la déclaration de cette déduction a été omise, le I de l'article 208 de l'annexe II au CGI prévoit que la taxe déductible peut figurer sur les déclarations déposées avant le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de l'omission, à condition d'être mentionnée distinctement sur une ligne spécialement prévue à cet effet sur la déclaration 3310 M CA3 (cf. DB 3 D 1228).

**82.** Il en résulte en pratique que pour les opérations en cours à la date d'entrée en vigueur de la mesure, la taxe afférente aux dépenses qui ont été engagées avant cette date et dont l'exigibilité est déjà intervenue est portée sur la déclaration de chiffre d'affaires déposée au titre du premier mois d'assujettissement à la TVA de l'organisme constructeur pour ses opérations de constructions de locaux d'établissement d'accueil de personnes âgées ou de personnes handicapées.

## III. Conditions formelles d'exercice du droit à déduction

**83.** Les établissements sont tenus, pour exercer leur droit à déduction, de respecter les conditions de forme de droit commun (CGI, article 271). Dès lors, ils devront détenir les originaux des factures ou des documents en tenant lieu délivrés par leurs fournisseurs et sur lesquels doivent figurer les mentions obligatoires de droit commun.

**84.** Ils doivent porter sur les factures ou les documents en tenant lieu l'identification précise des immeubles ou des logements auxquels ils se rapportent (adresse, numéro des bâtiments...).

## CHAPITRE 2 : TAUX

**85.** Le taux de TVA applicable aux ventes et livraisons à soi-même de locaux d'établissement accueillant des personnes âgées ou des personnes handicapées est le taux de 5,5 % en France continentale et dans les départements de la Corse et de 2,1 % dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Réunion.

**86.** Le taux de TVA applicable aux livraisons à soi-même de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien, autres que l'entretien des espaces verts et les travaux de nettoyage, portant sur ces mêmes locaux est le taux de 5,5 % en France continentale et dans les départements de la Corse et de 2,1 % dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Réunion.

**87.** Il est précisé que la taxation au taux réduit des livraisons à soi-même de ces locaux est sans incidence sur le taux applicable aux travaux immobiliers liés à la construction facturés par les prestataires qui demeurent ainsi taxés dans les conditions habituelles, c'est-à-dire soit le taux normal de 19,6 % en France continentale ou de 8,50 % dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Réunion, soit le taux dérogatoire de 8 % dans les départements de la Corse.

## CHAPITRE 3 : CHANGEMENT D'AFFECTATION DES LOCAUX

**88.** L'application du taux réduit aux opérations concernées est subordonnée à l'affectation effective des locaux d'établissements à l'hébergement, selon le cas, des personnes handicapées ou des personnes âgées dans les conditions exposées précédemment (cf. section 1 du CHAPITRE 1)

**A. CHANGEMENT D'AFFECTATION ANTERIEUR A LA TAXATION DES OPERATIONS AU TAUX REDUIT**

**89.** Dans l'hypothèse où l'établissement renonce à cette affectation des locaux avant l'événement qui motive l'imposition de la livraison à soi-même au taux réduit, l'établissement doit, en application du b du III de l'article 271 du CGI et du VI de l'article 207 de son annexe II, reverser intégralement la TVA qu'il avait été autorisé à déduire.

**B. CHANGEMENT D'AFFECTATION POSTERIEUR A LA TAXATION DES OPERATIONS AU TAUX REDUIT**

**90.** Conformément au II de l'article 284 du CGI, les établissements qui ont imposé au taux réduit la livraison à soi-même de locaux d'accueil de personnes âgées ou de personnes handicapées, ou qui ont acquis au taux réduit ces mêmes locaux, sont tenus au paiement du complément d'impôt résultant de la différence entre le taux réduit et le taux normal de TVA lorsque les conditions auxquelles est subordonnée l'application du taux réduit cessent d'être remplies dans les quinze ans qui suivent le fait générateur de la taxe.

**91.** Conformément au III de l'article 284 du CGI, les établissements qui ont imposé au taux réduit la livraison à soi-même de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien portant sur des locaux d'accueil de personnes âgées ou de personnes handicapées, sont tenus au paiement du complément d'impôt résultant de la différence entre le taux réduit et le taux normal de TVA lorsque les conditions auxquelles est subordonnée l'application du taux réduit cessent d'être remplies dans les trois ans qui suivent le fait générateur de la taxe.

**92.** L'évènement qui détermine l'exigibilité du reversement est constitué par la rupture de la convention conclue entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'Etat, c'est-à-dire la cessation d'une affectation réelle des locaux à l'hébergement des personnes handicapées ou des personnes âgées dans les conditions exposées précédemment.

**93.** Cet évènement détermine par ailleurs le point de départ de la prescription de l'action de contrôle de l'administration.

**CHAPITRE 4 : ENTREE EN VIGUEUR**

**Section 1 : Ventes**

**94.** Les présentes dispositions s'appliquent aux ventes en état futur d'achèvement ou après complet achèvement intervenues à compter du 7 mars 2007<sup>11</sup>.

**Section 2 : Livraisons à soi-même**

**95.** Les mêmes dispositions s'appliquent aux livraisons à soi-même de locaux ou de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien de ces locaux dont l'achèvement est intervenu à compter du 7 mars 2007.

La Directrice de la législation fiscale

Marie- Christine LEPETIT



---

<sup>11</sup> Voir toutefois **21.** pour les opérations intervenues avant la publication de la présente instruction.

## ANNEXE

**Modèle de convention prévue à l'annexe n°I à l'instruction N°DGAS/SD5D/2008/69 du 25 février 2008 relative à la mise en œuvre du taux réduit de TVA à 5,5 % pour certaines activités des établissements sociaux et médico-sociaux**



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFECTURE DE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES

AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

<b>Convention relative à l'application de l'article 45 de la loi n°2007-290 du 5 mars 2007</b>
--

**VU** le code de l'action sociale et des familles, notamment les 6° et 7° du I de l'article L.312-1 ;

**VU** le code général des impôts, notamment les articles 257 et 278 sexies;

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R.331-1 à R 331-12 ;

**VU** la loi n° 2007-290 du 05 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale et notamment son article 45 ;

**VU** la circulaire ministérielle du 06 avril 2007 relative à la campagne budgétaire pour l'année 2007 dans les établissements et services médico-sociaux et sanitaires accueillant des personnes âgées et des personnes handicapées, notamment le sous-titre 2 du titre III et les paragraphes 3, 4, 5 et 6 du titre III de l'annexe 5 ;

**VU** la circulaire n° 2007-37 UHC/IUH2 du 16 mai 2007 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2007 ;

**VU** l'arrêté du 10 juin 1996 modifié relatif à la majoration de l'assiette de subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles;

**VU** l'arrêté préfectoral du XXX autorisant l'extension/la création de XXX, gérée par le XXX par transformation des lits de XXX et la transformation en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (*selon la structure PA/PH*) ;

**VU** l'arrêté conjoint du Préfet ..... et du Président du Conseil Général ..... autorisant [ l'extension de la capacité d'accueil OU la création ] de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes géré XXX fixée à XXX lits d'hébergement [ et XXX places d'accueil de jour spécialisé ] (*selon la structure PA/PH*) ;

VU les statuts juridiques de l'organisme gestionnaire, modifiés le XXX ;

**CONSIDERANT** la demande du propriétaire ou du gestionnaire de l'établissement en date du XXX ;

**CONSIDERANT** la délibération du Conseil d'Administration en date du XXX autorisant le représentant de l'établissement à agir à ce titre ;

**CONSIDERANT** que l'établissement héberge de manière permanente OU temporaire des personnes âgées ou des personnes handicapées adultes.

**CONSIDERANT** que l'opération destinée à l'hébergement de personnes âgées respecte les règles minimales d'habitabilité définies par l'arrêté du 10 juin 1996<sup>12</sup> du ministère du Logement,

**CONSIDERANT** que l'établissement s'engage à accueillir des personnes âgées remplissant les conditions de ressources fixées à l'article R 331-12 du Code de la construction et de l'habitation (ces plafonds sont publiés chaque année par voie de circulaire).

La présente convention est conclue entre :

- **L'ETAT, représenté par le Préfet .....**

désigné par le terme "l'administration"

*D'une part,*

**ET :**

- **Nom association/établissement,**

siège XXX,  
représenté(e) par Monsieur/Madame XXX, Directeur(trice) ou par son/sa Président(e) Monsieur/Madame XXX,  
désigné par le terme "l'Organisme"

*D'autre part,*

✍

Il est convenu ce qui suit :

#### **ARTICLE I - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue en vue de permettre l'étude du droit au taux réduit de T.V.A pour les opérations....adapter selon le cas

de vente, apports ou de livraisons à soi-même de locaux d'établissements mentionnés aux 6° et 7° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF), agissant sans but lucratif et dont la gestion est désintéressée, lorsqu'ils accueillent des personnes handicapées ou, lorsqu'ils accueillent des personnes âgées s'ils remplissent les critères d'éligibilité au prêt prévu à l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), et qui font l'objet d'une convention entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'Etat dans le département ou livraisons à soi-même de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien, autres que l'entretien des espaces verts et les travaux de nettoyage, portant sur ces mêmes locaux, soit :

Exemples :

- **RECONSTRUCTION DE L'ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES DÉPENDANTES DONT LE MAÎTRE D'OUVRAGE EST LE XXX.**

---

<sup>12</sup> Arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif



➤ Construction ou aménagement en vue d'adapter aux normes actuelles ou actions de modernisation applicable au programme de l'établissement pour personnes handicapées dont le maître d'ouvrage est le XXX.  
(selon la structure)

Statut :

Adresse :

Identification : N° Finess de l'établissement médico-social :

N° FINESS DE L'ENTITÉ JURIDIQUE :

## **ARTICLE 2 – CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION**

La présente convention s'applique aux travaux dénommés à l'article 1 dont les bâtiments sont implantés sis :

- XXX.

Les locaux ont une surface utile de XX m<sup>2</sup> [espace hébergement ] et comportent :

	Nombre	Surface utile / chambre
Chambres individuelles		
Chambres à 2 lits		
<u>Nombre de places</u>		-----

(pour un dispositif d'hébergement de XXX places – selon structure PH)

La surface utile totale comprenant les espaces communs est de XX m<sup>2</sup>.

Le coût de l'opération prévisionnel est de XX € hors taxe.

## **ARTICLE 3 – DURÉE DE L'OPÉRATION**

Les travaux se dérouleront sur la période du XXX au XXX.

## **ARTICLE 4 – CONTRÔLE ADMINISTRATIF**

Afin de permettre à l'administration d'assurer le contrôle de l'application de la présente convention, l'organisme est tenu de fournir aux services de l'Etat ayant compétence en la matière toutes les informations et tous les documents nécessaires.

## **ARTICLE 5 - MODIFICATION DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente convention est susceptible de modification par voie d'avenant en vertu des dispositions inter ministérielles (à préciser).

**A**

le

**Le Préfet de**

**Le Représentant de l'établissement/association**