

## SOLIDARITÉS

### ETABLISSEMENTS SOCIAUX ET MÉDICO-SOCIAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER,  
EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES  
ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

MINISTÈRE DU TRAVAIL,  
DE LA SOLIDARITÉ  
ET DE LA FONCTION PUBLIQUE

*Direction générale de la cohésion sociale*

*Service des politiques d'appui*

*Sous-direction des affaires financières  
et de la modernisation*

*Bureau des affaires juridiques*

#### **Instruction DGCS/5B AJ n° 2010-355 du 24 septembre 2010 relative à l'actualisation des termes de l'instruction DGAS/SD5 n° 2008-69 du 25 février 2008**

*NOR: MTSA1024581J*

Validée par le CNP du 24 septembre 2010 – Visa du CNP 2010-231.

*Date d'application* : immédiate.

*Catégorie* : mesures d'organisation des services.

*Résumé* : modèle de convention pour la mise en œuvre du taux réduit de TVA prévu par l'article 45 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable.

*Mots clés* : TVA – investissements – modèle de convention – taux réduit de TVA.

*Références* :

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 ;

Article 124 du projet de la loi du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients à la santé et aux territoires ;

Instruction DGAS/SD5D n° 2008-69 du 25 février 2008 du ministère du travail, des relations sociales et de la solidarité et du ministère du logement et de la ville ;

Instruction DGAS/SD5D n° 2009-226 du 21 juillet 2009 du ministère du travail, des relations sociales et de la solidarité et du ministère du logement et de la ville ;

Instructions publiées au *Bulletin officiel* des impôts (*BOI*) 8 A-1-08 n° 75 du 24 juillet 2008 de la direction générale des finances publiques et (*BOI*) 8A-2-10 n° 38 du 30 mars 2010.

*Textes modifiés* : articles 257 et 278 *sexies* du CGI.

*Annexe* :

Annexe I. – Modèle de convention.

Pour transmission aux établissements et services sociaux et médico-sociaux.

*Le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat ; le ministre du travail, de la solidarité et de la fonction publique à Mesdames et Messieurs les directeurs généraux des agences régionales de santé ; Mesdames et Messieurs les préfets de région (direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement ; directions régionales de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale ; direction régionale des affaires sanitaires et sociales de La Réunion) ; Mesdames et Messieurs les*

*préfets de département (directions départementales de la cohésion sociale ; directions départementales de la cohésion sociale et de la protection des populations ; direction des affaires sanitaires et sociales de Saint-Pierre-et-Miquelon ; directions de la santé et du développement social).*

L'article 124 de la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relatif aux patients, à la santé et aux territoires (HPST) a modifié l'article 278 *sexies* du code général des impôts (CGI), d'une part, en étendant le bénéfice du taux réduit de la TVA à la partie des locaux dédiée à l'hébergement des établissements mentionnés au 2° du I de l'article L. 312-1 du CASF qui assurent, à titre principal, une éducation adaptée et un accompagnement social ou médico-social aux mineurs ou jeunes adultes handicapés et, d'autre part, en précisant que les établissements, quelle que soit leur catégorie, doivent héberger les personnes à titre temporaire ou permanent.

La présente circulaire définit les conditions d'instruction des conventions à partir des aménagements apportés au dispositif par le II de l'article 124 de la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relatif aux patients, à la santé et aux territoires (HPST).

Les conditions d'application du taux réduit sont identiques à celles retenues pour les établissements hébergeant des personnes adultes handicapées (*cf.* instruction publiée au *BOI* 8 A-1-08 du 24 juillet 2008, paragraphes 18 à 21 relatifs à la condition de non-lucrativité et de gestion désintéressée d'une part, à la signature d'une convention entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'État dans le département d'autre part, et paragraphes 22 à 93 relatifs aux opérations concernées, au taux applicable et aux changements de destination).

L'instruction publiée au *BOI* du 22 mars 2010 a précisé le champ d'application, les modalités de détermination des surfaces éligibles au taux réduit de TVA et précisé que, dans l'attente d'un ajustement de la convention type annexée à ma circulaire DGAS/SD5D n° 2008-69 du 25 février 2008, il convenait d'utiliser le modèle reproduit en annexe au *BOI* A-1-08.

Vous voudrez bien trouver ci-joint le modèle de convention type réactualisé.

Le préfet de département, au titre de ses compétences en matière de financement du logement social, est le cosignataire de cette convention avec le gestionnaire de l'établissement qu'il soit social ou médico-social.

Mes services (DGCS/5° S/D bureau 5B, Marjolaine Minot : [tél. : 01-40-56-61-40] et Catherine Picard : [tél. : 01-40-56-85-93]) restent à votre disposition pour toutes précisions complémentaires.

Pour les ministres et par délégation :  
*Le directeur général de la cohésion sociale,*  
F. HEYRIES

Il est rappelé, ainsi que le précise l'instruction 8-A-2010 de la direction générale des finances publiques en date du 22 mars 2010, que l'article 16 de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010 redéfinissant les règles applicables en matière de TVA aux opérations immobilières a modifié la codification des opérations en cause désormais mentionnées au 8 du I (livraisons), aux II (livraisons à soi-même d'immeubles) et III (livraisons à soi-même de travaux immobiliers) de l'article 278 *sexies* du CGI.

Les catégories d'établissements concernées sont rappelées dans l'instruction 8-A-1-08.

ANNEXE I

MODÈLE DE CONVENTION

Préfecture de .....

Direction DDCS/DDCSPP

**Convention relative à l'application des articles 257 et 278 *sexies*  
du code général des impôts**

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment les 2°, 6° et 7° du I de l'article L. 312-1 ;  
Vu le code général des impôts, notamment les articles 257 et 278 *sexies* (selon le cas : I-8, II, III) ;  
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 331-1 à R. 331-12 ;  
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'État 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/mineurs ou jeunes relevant du 2° de l'article L. 312-1) ;

Vu l'arrêté conjoint du préfet et du président du conseil général autorisant l'extension de la capacité d'accueil OU la création J 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) OU la création d'un établissement d'éducation adaptée avec hébergement de XXX places ;

Vu les statuts juridiques de l'organisme gestionnaire, modifiés le XXX.

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

Considérant la délibération du conseil d'administration en date du XXX autorisant le représentant de l'établissement à agir à ce titre ;

Considérant que l'établissement héberge de manière permanente OU temporaire des personnes âgées, OU des personnes handicapées adultes OU des mineurs ou jeunes adultes handicapés à qui l'établissement assure une éducation adaptée et un accompagnement social ou médico-social ;

Considérant que l'opération destinée à l'hébergement de personnes âgées respecte les règles minimales d'habitabilité définies par l'arrêté du 10 juin 1996 (1) du ministère du logement ;

Considérant 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'État, représenté par le préfet du département de ..... désigné par le terme « l'administration »,

D'une part,

Et (*nom association/établissement*) : .....  
sise .....  
représenté(e) par Monsieur/Madame XXX, directeur(trice) ou par son/sa président(e) Monsieur/Madame .....  
désigné par le terme « l'organisme »,

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1<sup>er</sup>

*Objet de la convention*

La présente convention est conclue en vue de permettre l'étude du droit au taux réduit de TVA 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, OU (*de même*) pour la seule partie des locaux dédiée à l'héber-

(1) 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, amélioration d'immeubles, en vue d'y aménager, avec l'aide de l'État, des logements ou des logements-foyers à usage locatif.

gement à titre permanent ou temporaire s'agissant des établissements mentionnés au 2° du I du même article assurant, à titre principal, une éducation adaptée et un accompagnement social ou médico-social aux mineurs ou jeunes adultes handicapés, OU lorsqu'ils hébergent à titre permanent ou temporaire des personnes handicapées, OU 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'État dans le département ou livraisons à soi-même de travaux l'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.

*Exemples :*

Reconstruction de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dont le maître d'ouvrage est le XXX.

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

*Caractéristiques de l'opération*

La présente convention s'applique aux travaux dénommés à l'article 1<sup>er</sup> dont les bâtiments sont implantés sis .....

Les locaux ont une surface utile de XXX m<sup>2</sup> (*espace hébergement*) et comportent (\*) :

	NOMBRE	SURFACE UTILE/CHAMBRE
Chambres individuelles		
Chambres à deux lits		
Nombre de places		

(\*) Pour un dispositif d'hébergement de XXX places – selon structure.

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

Le coût de l'opération prévisionnel est de XXX € 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'État ayant compétence en la matière toutes les informations et tous les documents nécessaires.

Article 5

*Modification de la présente convention*

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

Fait à ....., le .....

*Le préfet de département,*

*Le représentant de l'établissement/association,*