

14ème législature

Question N° : 41921	De Mme Isabelle Bruneau (Socialiste, républicain et citoyen - Indre)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Finances et comptes publics
Rubrique >TVA	Tête d'analyse >calcul	Analyse > logements acquis en VEFA. revente. réglementation.
Question publiée au JO le : 05/11/2013 Réponse publiée au JO le : 05/07/2016 page : 6354 Date de changement d'attribution : 27/08/2014		

Texte de la question

Mme Isabelle Bruneau attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la nécessité de revoir les conditions de non remboursement du différentiel de TVA lors de la vente d'un bien acquis avec le dispositif du pass-foncier, à taux de TVA réduit. Une des conditions de ce non remboursement est la délivrance d'une carte d'invalidité. Il semble qu'en l'absence de précisions, l'administration fiscale considère que cette condition ne concerne que les accédants et non un descendant faisant partie du ménage. Cette interprétation est préjudiciable puisque des familles se voient contraintes de déménager afin de vivre dans une habitation adaptée au handicap de leur enfant. Aussi, elle souhaiterait connaître son avis sur cette question et ses intentions afin de régler ces situations.

Texte de la réponse

Le 9 du I et le II de l'article 278 sexies du code général des impôts (CGI) dans sa version en vigueur jusqu'au 7 mai 2012 prévoit l'application du taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée aux livraisons d'immeubles et aux travaux réalisés en application d'un contrat unique de construction de logement dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété dans le cadre de l'aide Pass foncier. Ces dispositions concernaient des opérations engagées jusqu'au 31 décembre 2010. Le II de l'article 284 du CGI prévoit un dispositif de reversement du différentiel de TVA dû lorsque les conditions d'octroi du taux réduit de la TVA pour l'acquisition de l'immeuble ne sont plus remplies par les acquéreurs, notamment lorsque le logement ne constitue plus la résidence principale du ménage, ou que ce dernier cède son logement avant le délai de quinze ans qui suivent le fait générateur de l'opération. Toutefois, la doctrine fiscale publiée aux bulletin officiel des finances publiques BOI TVA IMM 20 20 30 et BOI TVA IMM 20 20 40 prévoit la dispense de reversement du différentiel de TVA en cas de survenance de certains évènements, tels que le décès de l'accédant ou d'un descendant direct faisant partie du ménage, la mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement en cause, le chômage d'une durée supérieure à un an, la délivrance d'une carte d'invalidité, ou encore le divorce ou la dissolution d'un pacte civil de solidarité. Par ailleurs, comme le ministre s'y était engagé au cours de la discussion du projet de loi de finances pour 2014, la doctrine fiscale précitée dans sa version en vigueur à compter du 15 juillet 2014, prévoit l'extension de la liste des cas de dispense de reversement du complément de taxe à la survenance des événements suivants : mariage, conclusion d'un pacte civil de solidarité, naissance d'un enfant et délivrance d'une carte d'invalidité à l'un des enfants à charge. Ces événements sont pris en compte dès lors que les conditions d'octroi du taux réduit de la TVA ne sont plus remplies à compter du 1er janvier 2014. Ces dispositions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

