

14ème législature

Question N° : 49039	De Mme Michèle Bonneton (Écologiste - Isère)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Finances et comptes publics
Rubrique >TVA	Tête d'analyse >calcul	Analyse > logements acquis en VEFA. revente. réglementation.
Question publiée au JO le : 04/02/2014 Réponse publiée au JO le : 16/09/2014 page : 7788 Date de changement d'attribution : 27/08/2014 Date de signalement : 09/09/2014		

Texte de la question

Mme Michèle Bonneton interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la situation des personnes ayant acquis un logement en bénéficiant du taux de TVA réduit à 5,5 % et obligées de revendre rapidement cet appartement, suite à une mobilité professionnelle ou familiale (naissances, décès, divorces). La loi de finances pour 2013 prévoit une exonération du reversement de TVA pour les personnes ayant acquis un logement en zone non ANRU, et la loi de finances pour 2014 prévoit un aménagement de l'obligation de reversement pour les logements situés en zone ANRU. Une instruction du 14 octobre 2009 (BO8A209) prévoit par ailleurs l'exonération totale du reversement de la TVA résiduelle pour les personnes soumises à une mobilité géographique suite à des problèmes d'emploi. L'administration fiscale ne s'est pas jusqu'à ce jour prononcée de façon claire quant à l'application systématique de l'instruction. Aussi elle lui demande la confirmation que la mobilité géographique imposée est bien un motif d'exonération totale du reversement à la revente de la TVA résiduelle, que le logement soit en zone ANRU ou non.

Texte de la réponse

Le I et le II de l'article 278 sexies du code général des impôts (CGI) soumet au taux réduit de 5,5 % de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) les livraisons et livraisons à soi-même d'immeubles dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété à usage de résidence principale, destinés à des personnes physiques sous conditions de ressources et situés dans des quartiers faisant l'objet d'une convention prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 ou entièrement situés à une distance de moins de 300 mètres de la limite de ces quartiers. 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 (délai ramené à 10 ans pour les livraisons intervenant à compter du 1er janvier 2014). Toutefois, la doctrine fiscale publiée au bulletin officiel des finances publiques BOI-TVA-IMM-20-20-20 prévoit la dispense de reversement du différentiel de TVA en cas de survenance de certains événements, 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 au paragraphe 430 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.