



14ème législature

Question N° : 64295	De M. Gilles Carrez (Union pour un Mouvement Populaire - Val-de-Marne)	Question écrite
Ministère interrogé > Budget		Ministère attributaire > Action et comptes publics
Rubrique >TVA	Tête d'analyse >calcul	Analyse > logements acquis en VEFA. revente. réglementation.
Question publiée au JO le : 16/09/2014 Date de changement d'attribution : 18/05/2017 Question retirée le : 20/06/2017 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Gilles Carrez attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget, sur les conditions d'exonération du reversement du différentiel de TVA prévues à l'article 284 du CGI en cas de revente d'appartement acquis dans le cadre des dispositions de l'article 278 I *sexies* du CGI. En effet il est prévu que toute personne ayant acquis un bien au titre de résidence principale qui a bénéficié du taux de TVA réduit à 5,5 % prévu à l'article 278 *sexies* du CGI sera assujettie au versement d'un complément d'impôt lorsque les conditions auxquelles est subordonné l'octroi de ce taux cessent d'être remplies dans les quinze ans qui suivent le fait générateur de l'opération. Ce délai est ramené à dix ans lorsque le logement a été acquis par des personnes physiques dans les conditions prévues aux 4 et 11 du I de l'article 278 *sexies*. Par ailleurs la publication BOI-TVA-IMM-20-20-20-20140715 du 15 juillet 2014 dans son paragraphe 430 a énoncé une liste d'exonérations au complément d'impôt, notamment en cas de mariage ou de PACS. Cependant la publication BOI-TVA-LIQ-50-20140721 du 21 juillet 2014, précise au paragraphe 150 que les cessions, à compter du 1er janvier 2014, de logements acquis par des personnes physiques dans les conditions prévues aux 4 et 11 de l'article 278 *sexies* du CGI afférentes à des logements livrés avant le 1er janvier 2014 restent soumises aux dispositions de l'article 284 du CGI en vigueur jusqu'au 31 décembre 2013. Les exonérations ne s'appliquent donc pas aux opérations qui ont eu lieu avant le 1er janvier 2014. On peut donc s'interroger d'une part sur la liberté prise dans le BOFIP de mettre en place de telles mesures relatives à l'application d'une disposition fiscale relevant de l'article 34 de la Constitution et d'autre part sur l'impact social sur les ménages modestes qui ont bénéficié du dispositif de TVA à taux réduit dès sa création et qui se retrouvent aujourd'hui en grande difficulté lorsque leurs besoins ne correspondent plus aux logements qu'ils avaient acquis.