

## 14ème législature

<b>Question N° :</b> <b>94312</b>	De <b>Mme Audrey Linkenheld</b> ( Socialiste, républicain et citoyen - Nord )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé &gt; Budget</b>		<b>Ministère attributaire &gt; Budget et comptes publics</b>
<b>Rubrique &gt; logement : aides et prêts</b>	<b>Tête d'analyse &gt; accession à la propriété</b>	<b>Analyse &gt; TVA. taux réduit. modalités.</b>
Question publiée au JO le : <b>22/03/2016</b> Réponse publiée au JO le : <b>20/09/2016</b> page : <b>8392</b> Date de changement d'attribution : <b>02/09/2016</b>		

### Texte de la question

Mme Audrey Linkenheld attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget sur les différences entre les dispositifs « Pass foncier » et « zone ANRU » quant aux exceptions aux modalités de remise en cause du taux réduit de TVA. En effet, suite à son intervention auprès du secrétaire d'État au budget, la doctrine fiscale publiée au bulletin officiel des finances publiques BOI-TVA-IMM-20-20-20 pour le dispositif en zone ANRU précise désormais que le bénéfice du taux réduit n'est pas remis en cause dans les cas de survenance de certains nouveaux événements (mariage ou PACS, naissance d'un enfant, délivrance d'une carte d'invalidité à l'un des enfants à charge), même antérieure au 1er janvier 2014 pour autant qu'elle soit postérieure à la livraison du logement. Pour le dispositif « pass foncier » en revanche, le bénéfice du taux réduit n'est pas non plus remis en cause dans les cas de survenance de ces mêmes événements, toutefois, la survenance doit être ultérieure au 1er janvier 2014. Aussi, elle lui demande quelles sont les raisons de cette différence d'une part et s'il est envisageable d'aligner les modalités du régime « pass foncier » sur celui « zone ANRU » d'autre part.

### Texte de la réponse

Le 4, le 11, le 11 bis du I de l'article 278 sexies du code général des impôts (CGI) ainsi que le 9 du I du même article dans sa version en vigueur jusqu'au 7 mai 2012 soumettent au taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) les livraisons de logements dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété à usage de résidence principale, sous conditions de ressources et de prix de vente ou de construction, qu'il s'agisse d'une opération relevant du dispositif « Pass-Foncier », de location-accession agréée et conventionnée ou de logements situés, soit dans des quartiers faisant l'objet d'une convention prévue à l'article 10 de la loi no 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la cohésion urbaine soit à la date du dépôt de la demande de permis de construire, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de la loi no 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui font l'objet d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la même loi, ou entièrement situés, à la même date, 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 cessent d'être remplies dans les quinze ans qui suivent le fait générateur de la taxe. Tel est le cas lorsque la condition d'usage de résidence principale cesse d'être remplie en cas de vente, d'usage de résidence secondaire ou de mise en location. Conformément à l'article 29 de la loi no 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014, ce délai a été ramené à 10 ans pour les livraisons intervenant à compter du 1er janvier 2014 et le complément d'impôt dû est

diminué d'un dixième par année de détention à compter de la première année. Les dispositions du paragraphe 150 de l'instruction fiscale publiée au bulletin officiel des finances publiques – impôts BOI-TVA-LIQ-50 le 2 janvier 2014 relatif aux conditions de mise en œuvre des nouveaux taux de TVA à compter du 1er janvier 2014 commentent cette modification du délai prévu à l'article 284 du CGI. Ce dispositif visant à éviter un détournement de la mesure qui est de faciliter l'accèsion à la propriété des ménages modestes, la doctrine fiscale prévoit par mesure de tempérament la dispense de reversement du différentiel de TVA en cas de survenance de certains événements limitativement énumérés pour ne pas pénaliser ces ménages. Comme le ministre s'y était engagé au cours de la discussion du projet de loi de finances pour 2014 lors de laquelle a été évoquée l'extension de la liste de ces événements à quatre autres situations particulières, l'instruction fiscale publiée au bulletin officiel des finances publiques – impôts BOI-TVA-IMM-20-20-20 publiée le 15 juillet 2014, depuis lors actualisée le 6 mai 2015 puis dernièrement le 3 février 2016 concernant les opérations d'accèsion sociale à la propriété dans les zones ciblées par la politique de la ville, prévoit au paragraphe 430 l'extension de cette liste à la survenance des événements suivants : mariage ou conclusion d'un pacte civil de solidarité à condition que le bien n'ait pas été acquis par les ou l'un des futurs époux ou partenaires dans le cadre d'une indivision, naissance d'un enfant et délivrance d'une carte d'invalidité à l'un des enfants à charge. Ont également été précisées les conditions de prise en compte de ces événements, qui doivent intervenir après la livraison du logement, dès lors que les conditions d'octroi du taux réduit de la TVA ne sont plus remplies à compter du 1er janvier 2014, que le logement ait été livré avant ou après cette date. Les modalités de dispense de reversement prévues au paragraphe 430 du BOI-TVA-IMM-20-20-20 s'appliquent dans les mêmes conditions aux ménages accédant à la propriété au titre de l'ensemble des dispositifs d'accèsion sociale précités.