



17ème législature

Question N° : 717	De Mme Véronique Louwagie (Droite Républicaine - Orne)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie, finances et industrie		Ministère attributaire > Économie, finances et industrie
Rubrique >taxe sur la valeur ajoutée	Tête d'analyse >TVA - accession sociale - taux réduit de la TVA	Analyse > TVA - accession sociale - taux réduit de la TVA.
Question publiée au JO le : 08/10/2024		

Texte de la question

Mme Véronique Louwagie attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'article 278 sexies, III-2°-b) du CGI. Aux termes de cet article, « dans le secteur de l'accèsion sociale à la propriété, relèvent des taux réduits de la taxe sur la valeur ajoutée mentionnés à l'article 278 sexies-0 A [...] Les livraisons et livraisons à soi-même des logements et travaux faisant l'objet d'un contrat d'accèsion à la propriété pour lequel le prix de vente ou de construction n'excède pas le plafond prévu pour les logements mentionnés au 1° du présent III lorsque, à la date du dépôt de la demande de permis de construire, ces logements et travaux [...] sont intégrés à un ensemble immobilier partiellement situé à moins de 300 mètres et entièrement situé à moins de 500 mètres de la limite d'un quartier prioritaire de la politique de la ville faisant l'objet d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 précitée et d'une convention de renouvellement urbain ». Cet article soulève des difficultés d'application s'agissant des projets d'une certaine ampleur, lorsqu'un ensemble immobilier tel que défini au I-B-2-a § 60 du BOI-TVA-IMM-30 est partiellement situé à moins de 300 mètres mais s'étend au-delà des 500 mètres. Les commentaires publiés au BOI-TVA-IMM-20-20-20 § 60 précisent que « dans le cas de ventes d'appartements d'immeubles collectifs, la situation de certaines parties communes hors, pour partie ou entièrement, de ce périmètre (aire de stationnement, espaces verts) n'est pas de nature à remettre en cause l'éligibilité du logement au dispositif. Il en va de même des dépendances bâties (emplacement de parkings en sous-sol, garages, boxes) situées hors de ce même périmètre, étant toutefois précisé que ces dernières sont alors non éligibles au taux réduit. Ces mêmes dépendances bâties sont en revanche éligibles au taux réduit si leur vente ou leur construction sont concomitantes à la vente ou à la construction du logement éligible et si elles sont entièrement situées dans ce périmètre ». Dans ce contexte, elle lui demande de bien vouloir préciser le taux de TVA applicable à la vente des logements entièrement situés dans la limite des 500 mètres lorsque, par exemple, le dépassement provient de dépendances bâties ou non bâties ou encore de locaux non affectés à l'habitation (e.g. des commerces). Elle lui demande également de préciser le taux de TVA applicable à la vente des logements situés partiellement au-delà de la limite des 500 mètres.