



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 28547

Texte de la question

M. Jean-Claude Lenoir appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les obstacles à la mobilité auxquels se heurtent les ménages qui souhaitent accéder à la propriété. En effet, les ventes de constructions de moins de cinq ans sont soumises à la TVA. S'il s'agit d'une construction réalisée grâce à un prêt à taux zéro, les personnes ayant bénéficié de ce prêt doivent en outre le rembourser lorsqu'elles vendent leur bien et ce sans pouvoir bénéficier à nouveau d'un PTZ par la suite. Il lui demande en conséquence s'il n'y aurait pas lieu d'assouplir ces contraintes pour favoriser la mobilité professionnelle.

Texte de la réponse

Les ventes d'immeubles qui entrent dans le champ d'application de l'article 257-7° du code général des impôts sont soumises à la TVA, notamment pour ce qui concerne la première cession à titre onéreux d'un immeuble, si celle-ci se réalise dans un délai de cinq ans après son achèvement au profit d'une personne n'intervenant pas en qualité de marchand de biens. Toutefois, ces ventes bénéficient d'un régime favorable en matière de droits d'enregistrement, qui se traduit par la perception de la taxe sur la publicité foncière au taux réduit de 0,6 %, alors que le régime de droit commun, au taux de 4,89 %, s'applique aux ventes d'immeubles qui ne relèvent pas de la TVA. En ce qui concerne plus particulièrement le prêt à taux zéro, la vente d'un logement financé de cette façon entraîne le remboursement intégral du prêt. Toutefois, il est prévu une exception permettant à un acquéreur contraint à une mobilité professionnelle de solliciter un nouveau prêt à taux zéro, bien qu'il ne soit pas primo-acquéreur. Cette possibilité est subordonnée à la vente du premier logement. Par ailleurs, un ménage acquéreur dispose également de la faculté de réaliser une mobilité par l'acquisition d'une nouvelle résidence principale, tout en conservant le prêt à taux zéro. Malgré le changement d'objet, l'emprunteur continue à rembourser le prêt à taux zéro aux conditions prévues dans le contrat de prêt d'origine. Cette possibilité offerte au ménage acquéreur doit être mise en oeuvre en concertation étroite avec l'établissement de crédit, qui doit être averti préalablement à la vente du logement financé.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Lenoir](#)

Circonscription : Orne (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 28547

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 novembre 2003, page 8745

Réponse publiée le : 16 mars 2004, page 2059