ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

calcul

Question écrite n° 57255

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 l'article 19 de la loi de finances pour 2014 portant sur la TVA à taux réduit en zone ANRU. Lors de son examen en séance publique, le ministre Bernard Cazeneuve, s'était engagé à étudier les ajouts susceptibles d'être apportés à la liste des exemptions à la remise en cause du taux de TVA réduit. La liste des exemptions existantes ne comprend pas les cas de délivrance d'une carte d'invalidité de l'un des enfants à charge, de mariage, de PACS, ou de naissance. Or les personnes qui achètent en zone ANRU avec un taux de TVA réduit sont soumises à un plafond de conditions de ressources. Elles n'ont donc pas toujours la possibilité d'acquérir un logement de grande taille alors même qu'il est fréquent que la famille s'élargisse et que le logement devienne trop étroit avant la fin du délai de quinze ans, même ramené à dix ans, imposé par le Trésor public. La tentation est alors grande pour ces ménages de chercher à vendre le logement plus cher pour couvrir le différentiel de TVA qu'ils doivent rembourser. Cela conduit à une logique inflationniste contraire à nos objectifs politiques généraux en matière de modération des prix du logement et aux objectifs particuliers de l'accession abordable à la propriété que permet le taux réduit de TVA. Elle lui demande donc à quelle échéance le secrétaire d'État au budget auprès du ministre des finances et des comptes publics envisage de réviser l'instruction fiscale relative aux exemptions à la remise en cause du taux de TVA réduit en cas de vente.

Texte de la réponse

Le 11 du 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 évènements, tel 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'un 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.

Données clés

Auteur : Mme Audrey Linkenheld
Circonscription : Nord (2e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 57255
Rubrique : Tva
Ministère interrogé : Budget
Ministère attributaire : Budget

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 10 juin 2014, page 4628
Réponse publiée au JO le : 1er septembre 2015, page 6675