



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Champ d'application

Question écrite n° 2790

Texte de la question

M. Alain Bocquet transmet à M. le ministre du logement les questions suivantes. Il s'agit de questions posées par des accédants à la propriété - GMF - Carpi - non impliqués dans la grève des loyers, sans impayés : 1/ Ils ont demandé à renégocier leur prêt PAP, compte tenu de la baisse annoncée des taux. La caisse d'épargne leur a accordé un prêt de 8,95 p. 100 qui leur permet de liquider un prêt PAP à un taux beaucoup plus élevé. Mais, dans la mesure où ils sont entrés dans les lieux il y a moins de 10 ans, il leur est imposé le versement d'une « TVA résiduelle » qui représente pour un accédant environ 19 000 francs. Cette « TVA résiduelle » est-elle justifiée ? 2/ En outre, cette « TVA résiduelle » n'est pas modulée suivant le nombre d'années déjà courues ou restant à courir. Elle est la même que le logement soit occupé depuis 2 ans ou depuis 9 ans. Cette disposition est-elle normale ?

Texte de la réponse

L'acquisition d'un logement neuf est normalement soumise à la taxe à la valeur ajoutée (TVA) ; toutefois, sous certaines conditions, les opérations bénéficiant d'un prêt à l'accession à la propriété sont exonérées. La législation actuelle dispose que cette exonération est remise en cause dès lors que l'acquéreur procède à un remboursement anticipé de la fraction du prêt PAP dont il est redevable, sous réserve de la décision administrative du 6 mars 1985 qui a fixé à dix ans la durée au-delà de laquelle l'exonération est définitivement acquise. Ainsi, la régularisation de la TVA ne s'effectue pas au prorata du temps. Toutefois, pour venir en aide aux accédants en difficulté, une décision ministérielle du 3 juin 1987 a admis que l'exonération de TVA soit acquise en cas de remboursement par anticipation d'un prêt ayant financé l'acquisition entre le 1er juillet 1981 et le 31 décembre 1984 d'un logement social.

Données clés

Auteur : [M. Bocquet Alain](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2790

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juin 1993, page 1796

Réponse publiée le : 7 mars 1994, page 1172