



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taux

Question écrite n° 99826

Texte de la question

M. Guy Lefrand appelle l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur les modalités de remise en cause du taux réduit de TVA prévu par le II de l'article 278 sexies du code général des impôts. Et plus précisément, les cas de remise en cause pour les opérations antérieures à la loi du 9 mars 2009 introduisant une exigence de maintien de la condition de résidence principale pendant quinze ans. Ce nouveau dispositif de reversement s'applique-t-il aux opérations dont le fait générateur de l'opération est intervenu avant l'entrée en vigueur de la loi, soit entre le 17 juillet 2006 et le 9 mars 2009, alors qu'à la date de réalisation de l'opération la condition de résidence principale n'était exigée qu'au moment du fait générateur de la taxe ? Autrement dit, il lui demande si le dispositif de reversement fait l'objet d'une application rétroactive, comme semble l'évoquer l'instruction fiscale 8A-2-09 du 29 décembre 2009, alors même que le texte instituant le processus de reversement lié à la condition de résidence principale ne prévoit pas le caractère rétroactif du dispositif.

Texte de la réponse

Le I et le II de l'article 278 sexies du code général des impôts (CGI), créés par l'article 28 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et modifiés par l'article 16 de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010 prévoient l'application du taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) aux livraisons et livraisons à soi-même d'immeubles dans le cadre d'opérations d'accession à la propriété à usage de résidence principale destinées aux personnes physiques sous conditions de ressources, de prix de vente ou de construction et de situation géographique de l'immeuble dans un quartier faisant l'objet d'une convention avec l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). L'application de ce régime de faveur a pour corollaire sa remise en cause lorsque, notamment, la condition d'usage à titre de résidence principale cesse d'être remplie conformément aux dispositions de l'article 284 du CGI. Les articles 52 et 53 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, modifiant le II de l'article 284 précité, sont venus préciser les modalités de remise en cause du taux réduit de la TVA lorsque cesse l'affectation à usage de résidence principale dans les quinze ans qui suivent le fait générateur de l'opération. La personne qui a acquis ou s'est livré à elle-même un logement au taux réduit est ainsi tenue au paiement d'un complément d'impôt résultant de la différence entre le taux réduit et le taux normal de TVA, diminué d'un dixième par année de détention au-delà de la cinquième année, alors que précédemment la remise en cause du taux réduit était intégrale. À cet égard, l'instruction fiscale publiée au Bulletin officiel des impôts (BOI) 8 A-2-09 du 6 octobre 2009 précise que ce nouveau dispositif de reversement s'applique quel que soit le fait générateur de l'opération. Ainsi, les opérations antérieures à l'entrée en vigueur de la loi n° 2009-323 déjà citée bénéficient pleinement de la limitation à quinze années de la durée de détention, avec une dégressivité à partir de la sixième année. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Guy Lefrand](#)

Circonscription : Eure (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 99826

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'État

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 8 février 2011, page 1113

Réponse publiée le : 5 juillet 2011, page 7301