



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Règles de fait générateur et d'exigibilité de la TVA

Question écrite n° 44980

### Texte de la question

M. Romain Grau attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la relance sur les règles de fait générateur et d'exigibilité de la TVA prévues par les dispositions de l'article 269 du code général des impôts s'agissant du cas particulier de ventes d'immeubles accompagnées de travaux réalisés par le vendeur dans le cadre d'un contrat unique (VEFA dite « conventionnelle » ou VIR de l'article L 262-1 du code de la construction et de l'habitation) lorsque ces travaux ne conduisent pas à la production d'un immeuble neuf au sens de la TVA en application de l'article 257, I-2-2° du code général des impôts mais permettent néanmoins de se prévaloir de la tolérance administrative prévue par les commentaires publiés au Bulletin officiel des finances publiques BOFIP-impôts référencé BOI-ENR-DMTOI-10-40 sous le paragraphe 120. En effet, afin de mettre en conformité les dispositions du code général des impôts avec le droit de l'Union européenne, l'article 30, I-8° de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 prévoit, s'agissant des livraisons de biens qui comportent le versement préalable d'un acompte, d'avancer la date d'exigibilité de la TVA lors de l'encaissement de l'acompte, à concurrence du montant encaissé étant précisé que ces nouvelles règles s'appliqueront aux acomptes encaissés à compter du 1er janvier 2023. Aux fins de sécuriser et simplifier ces opérations, M. le député demande à M. le ministre de bien vouloir confirmer d'une part que le fait générateur de ces livraisons de biens intervient lors de l'achèvement des travaux et non pas lors de la signature du contrat et que d'autre part, les opérateurs peuvent, sans attendre le 1er janvier 2023, considérer que l'exigibilité de la TVA intervient lors de l'encaissement des appels de fonds et à concurrence du montant encaissé. Cette confirmation permettra notamment de gérer de manière simple des opérations comprenant la rénovation d'un immeuble et une surélévation ou encore des opérations en cours au 1er janvier 2023.

### Données clés

**Auteur :** [M. Romain Grau](#)

**Circonscription :** Pyrénées-Orientales (1<sup>re</sup> circonscription) - La République en Marche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 44980

**Rubrique :** Taxe sur la valeur ajoutée

**Ministère interrogé :** [Économie, finances et relance](#)

**Ministère attributaire :** [Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique](#)

### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [22 mars 2022](#), page 1795

**Question retirée le :** 21 juin 2022 (Fin de mandat)