



TVA et plus-value en démembrement

Par **Georges757**, le **26/09/2019** à **19:29**

Bonjour à vous,

Un appartement est prêté gratuitement (commodat) au nu-propiétaire du bien (l'enfant) par l'usufruitière (le parent).

Le motif étant des difficultés personnelles de l'enfant.

Ils souhaitent revendre l'appartement pour en acheter un autre plus petit dans une zone ANRU et bénéficier de la TVA à 5,5%.

--> Le parent est-il redevable de la taxe sur la plus-value ?

--> La réduction de TVA s'applique-t-elle dans ce contexte ?

Merci de votre éclairage.

Par **Georges757**, le **10/12/2019** à **16:44**

Merci pour votre réponse.

Concernant la TVA, le droit à la réduction est conditionné à l'occupation du bien par l'acquéreur et au non dépassement d'un certain plafond de ressources.

La question est donc de savoir si cette réduction peut s'appliquer à un achat en démembrement et porter sur l'intégralité du prix de vente, ou uniquement sur la part du futur propriétaire occupant (en l'espèce, le nu-propiétaire).