



## Rattrapage TVA 5.5% sur VEFA ?

Par **Washita Kenji**, le **07/10/2018** à **10:02**

Bonjour,

Nous avons réceptionné notre appartement T3 acquis en VEFA en Juillet 2017 (zone ARNU, Robien A) et la famille s'agrandissant, nous souhaitons déjà déménager dans un logement plus grand.

Le projet nous a coûté 249500€ (TVA 5.5%) financé par :

- Crédit normal
- PTZ 2016
- Action Logement 1%
- Apport personnel

La chronologie de l'acquisition de l'appartement est celle-ci :

- Octobre 2015 : Contrat de réservation du promoteur immobilier
- Juillet 2016 : Signature de l'acte de VEFA chez le notaire
- Juillet 2017 : Réception de l'appartement

Au niveau personnel, des évènements sont arrivés :

- Mars 2016 : PACS
- Août 2017 : Naissance de notre 1er enfant

Actuellement, nous souhaitons mettre en location ce bien afin d'en chercher plus grand.

Nous avons donc plusieurs interrogations aux vus des évènements familiaux :

- Pouvons-nous garder le PTZ ?
- Devons-nous subir un rattrapage de la TVA 20% ? Comment est-il calculé et quelles sont les date-clés prises (date notariale ou de livraison du bien) ?

Il semble difficile d'envisager l'achat d'un bien supplémentaire si vous devons casser le PTZ ET rattraper la TVA.

En vous remerciant d'avance de porter attention à notre cas.

Par **Visiteur**, le **07/10/2018** à **22:11**

Bonjour

Le bénéfice du taux réduit ne sera pas remis en cause dans les cas de survenance, pour l'acquéreur ou son conjoint, des événements suivants :

- décès ;
- décès d'un descendant direct faisant partie du ménage ;
- mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement en cause ;
- chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à l'institution nationale publique mentionnée à l'article L. 5312-1 du code du travail ;
- délivrance d'une carte d'invalidité définie à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles ou à compter du 01/01/2017 la délivrance de la carte mobilité inclusion avec la mention "invalidité" définie à l'article L. 241-3 du code précité;
- divorce ;
- dissolution d'un pacte civil de solidarité.
- mariage ;
- conclusion d'un pacte civil de solidarité ;
- naissance d'un enfant ;
- délivrance d'une carte d'invalidité, définie à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles ou à compter du 01/01/2017 la délivrance de la carte mobilité inclusion avec la mention "invalidité" définie à l'article L. 241-3 du code précité, à l'un des enfants à charge.

<https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/questions/jai-beneficie-dun-taux-reduit-de-tva-dans-le-cadre-dun-dispositif-daccession>

Par **Washita Kenji**, le **07/10/2018** à **22:13**

Je vous remercie.

Nous avons déjà consulté ce lien mais il se concentre uniquement sur le cas de cession du bien. Or nous souhaitons le conserver afin de le mettre en location.

Par **Visiteur**, le **07/10/2018** à **23:17**

Je ne crois pas, je pense que c'est la même chose car le cas de force majeure est là, c'est à dire la nature de l'événement entraînant la remise en cause de l'application du taux réduit (vente, location, changement d'affectation, etc.).

Par **Washita Kenji**, le **07/10/2018** à **23:20**

Je vous remercie pour votre réponse.

Malgré tout en cas de rattrapage, quelles sont les dates prises en compte pour son calcul ? Le début serait la date de signature chez le notaire ou la date de livraison car nous ne serons à priori pas dans le cas de la livraison à soi-même.

La fin serait la date de changement de statut de la résidence ou la date de détection de

l'anomalie ?

La différence entre le taux normal et réduit serait minorée d'un 10ème par année de détention dès la 1ère année si nous avons bien compris.

Nous préférons envisager tous les scénarios. :)