

Dernière mise à jour le 20 novembre 2019

Revente d'un logement social : pas de complément de TVA

Dans le cadre d'un rescrit, l'administration fiscale a précisé que les reventes de logements sociaux ne donnaient pas lieu pour le revendeur au versement de la différence entre le taux ...

Sommaire

- Les conditions du taux réduit
- Pas de complément de TVA en cas de vente

Dans le cadre d'un rescrit, l'administration fiscale a précisé que les reventes de logements sociaux ne donnaient pas lieu pour le revendeur au versement de la différence entre le taux réduit et le taux normal de TVA (actualité BOFiP du 20 novembre 2019).

Les conditions du taux réduit

Selon le 2 du I de l'article 278 du CGI, le taux de TVA applicable aux livraisons de logements sociaux neufs à usage locatif est de 5,5%. Plusieurs conditions doivent être réunies pour pouvoir bénéficier de ce taux réduit :

- faire l'objet d'une décision favorable du ministre chargé de la construction et de l'habitation,
- bénéficier d'un prêt prévu à l'article D. 331-1 du CCH ou d'une subvention de l'ANRU
- avoir conclu avec l'État une convention.

Selon l'article 284 du CGI, les acquéreurs ayant bénéficié du taux à 5,5% doivent lorsque les conditions ne sont plus satisfaites, reverser à l'administration fiscale un complément de TVA égal à la différence entre le taux réduit et le taux normal.

Pas de complément de TVA en cas de vente

Dans le cadre d'un rescrit, l'administration fiscale répond à un opérateur ayant bénéficié de ce taux à 5,5% pour une acquisition en état de futur achèvement de logements sociaux. Dans le cadre d'un projet de vente, il souhaitait savoir s'il était redevable du complément de TVA.

À cette question, l'administration fiscale a répondu par la négative à condition que la convention passée avec l'Etat soit transférée aux nouveaux propriétaires. Le versement du différentiel de taux de TVA n'est alors pas dû par le vendeur et le nouveau propriétaire devient seul responsable de ce versement en cas de non-respect des conditions prévues par la convention. C'est le cas notamment si l'immeuble venait à ne plus être affecté à une location à caractère sociale.

Source : [Actualité BOFiP du 20 novembre 2019](#)