



## Revente pass foncier tva reduite

Par **loupelopelat**, le **19/06/2014** à **16:43**

Bonjour,

Je souhaite revendre mon appartement acheté en pass foncier avec tva réduite a 5.5. L'achat s'est fait en VEFA en 2010 et livré en janvier 2012.

lors de la signature de l'achat on nous a bien précisé qu'en cas de revente nous serions soumis au remboursement du différentiel de tva (5.5 -> 19.6) dans les conditions suivantes:

- si revente avant 5 ans 100% du différentiel.
- si revente après 5 ans 100% - 1/15 par an.

Première question les durées sont calculées à partir du fait générateur , mais je ne sait pas si il s'agit de la signature ou de la livraison?

Deuxième question je suis tombé sur le texte suivant :

réponse ministérielle publiée au JO le 9 avril 2013, page 3879. « ... Ainsi, dans le cadre de la revente dans les cinq ans d'un bien acquis en VEFA et ayant bénéficié du dispositif du Pass-Foncier, à compter du 31 décembre 2012, cette vente entre particuliers n'est pas soumise à la TVA, qu'il y ait ou non cas d'exception relative à la remise en cause de l'octroi de TVA à taux réduit dont le premier acquéreur avait bénéficié.

cela signifie t'il que je serai totalement exempté de remboursement de TVA?

Merci pour vous éclaircissements.

Fabien

Par **jeremielotz**, le **19/06/2014** à **21:27**

Bonsoir,

Ma compagne et moi sommes exactement dans la même situation. Nous n'avons à ce jour pas trouvé de réponses cohérentes à ces questions, mais bien des réponses contradictoires d'un interlocuteur à l'autre.

Si nous obtenons des précisions, nous vous tiendrons informés.

Jéréme

Par **loupelopelat**, le **19/06/2014** à **21:34**

Bonsoir,

Merci, cette situation nous bloque , comment puis je monter le plan de financement de ma future acquisition si j'ignore si je dois 25000 euros ou pas!

En espérant que nous ayons une réponse définitive.

Fabien

Par **loupelopelat**, le **20/06/2014** à **14:34**

J'ai posé la meme question voici leur reponse :

Je vous prie de trouver ci-joint un lien vers la documentation fiscale relative au dispositif du pass foncier :

<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3142-PGP.html>

Le fait générateur est souligné dans le paragraphe 560 .

La remise en cause du taux réduit est évoqué dans le paragraphe 630 et suivant .

La réponse ministérielle que vous évoquez concerne la taxation à la TVA d'un bien acquis en état futur d'achèvement ( et ayant bénéficié du dispositif du Pass-Foncier ) et sa revente dans les cinq ans entre particulier .

Espérant avoir répondu à votre attente,

Par **jonah**, le **08/07/2014** à **11:35**

J'ai trouvé ce texte qui date d'aujourd'hui (donc récent):

<http://www.jurisprudentes.net/TVA-lors-de-la-revente-du-logement.html>

Mais je ne comprends tjs pas si je dois payer la différence de TVA dans ma situation (Achat en VEFA + pass foncier en 2009)...

Par **juliewul**, le **09/07/2014** à **19:05**

Bonjour

Je suis dans la même situation. J'ai écrit à la députée qui avait posé la question à l'assemblée. Un de ses collaborateurs m'a répondu en m'envoyant une question plus récente. Voici le lien <http://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-46548QE.htm>

Ma notaire se renseigne de son côté. Au centre des impôts, ils m'ont dit que je ne devrai pas reverser ce différentiel mais ne veulent pas dm faire de courrier. Nous allons donc faire un rescrit fiscal.

Par **jonah**, le **09/07/2014** à **19:48**

En ce qui me concerne (VEFA + pass foncier signé en 2009 et livré en 2010), je dois bien payer le différentiel de TVA...  
C'est un vrai piège à loup ce "montage financier".

Je gagnerai + à divorcer....

Par **juliewul**, le **09/07/2014** à **20:44**

Nous voyons le banquier samedi pour voir le budget qu'on aurait pour une maison mais si on doit reverser le différentiel il n'y aurait pas d'apport donc ça me paraît difficile.  
Je ne peux même pas divorcer .... Mr ne veut pas se marier lol

Par **mathsk**, le **01/09/2014** à **21:13**

Bonjour,

A priori, depuis le 15/07/2014, une solution est apportée aux foyers dont la situation a évolué :

Lorsque les conditions d'octroi du taux réduit de 5,5 % cessent d'être remplies à compter du 1er janvier 2014, le bénéfice de ce taux ne sera également pas remis en cause dans les cas de survenance, pour l'accédant ou pour son conjoint, des évènements suivants :

- 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 à l'un des enfants à charge.

cf. <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3146-PGP.html?identifiant=BOI-TVA-IMM-20-20-40-20140715>

Par **Julio13**, le **30/09/2014** à **11:33**

Je suis également dans ce cas, mon bien acheté en 2010 et je ne sais toujours pas si je dois

verser la différence de TVA.

Se serait bien une réponse par oui ou non doit on rembourser la différence de tva ?

Merci

Par **vplino**, le **01/10/2014** à **17:46**

Bonjour,

Nous sommes aussi dans le même cas bien acheté en 2009 livré en 2010. Nous avons eu un enfant dans ce nouveau logement . est ce que nous devons remboursé la TVA ?

Merci de votre aide.

Par **elo 35**, le **21/10/2014** à **11:10**

bonjour, je suis dans le même cas que vplino, lorsque j'appelle le Cil , il me disent bien qu'il faut rendre la tva et lorsque je cherche sur internet, je vois que lors de naissance d'enfant on n'est plus soumis a tva, le notaire ne sait pas me répondre, il est censé se renseigner mais depuis deux semaines j 'attends sans aucune nouvelle, si quelqu un a une réponse!! merci d'avance

Par **kanto**, le **26/05/2015** à **16:12**

Bonjour à Tous,

Serait-il possible d'avoir un retour SVP concernant la vente des biens acquis dans le cadre du PASS Foncier acquis en VEFA concernant la TVA mais aussi concernant le droit de revente dans les 5 ans ?

Je vous remercie par avance.

Cdt;

KK

Par **mamimacride**, le **04/02/2016** à **12:29**

Bonjour à tous,

Je suis en ce moment même en train de me renseigner pour la vente de ma maison acquise via le pass foncier. Et en effet il s'agit d'un vrai casse tête. Normalement la TVA n'est plus

remboursable à partir de 5 ans (ce qui ets mon cas) mais il faut maintenant voir pour connaître les frais de remboursement (banque prêt principal / prêt à taux zero / cil pour le terrain / frais de notaire ) . Oui c'est complique...

Par **helia**, le **17/02/2016** à **16:19**

Bonjour,

Pour informations, j'ai bénéficié d'un pass foncier tva à 5,5% de 2010 acheté en vefa et livré en 2011. Non redevable de la difference de tva pour naissance d'un enfant. (Dans mon cas bébé né fin 2015)Mon centre des impots me l'a confirmé par écrit. Je souhaite revendre mon bien mais je l'ai acheté à un office hlm. Ils sont donc prioritaires je dois leur faire un courrier pour leur proposer si ils refusent ou ne donnent pas de réponse sous 30 jours je pourrai le revendre à qui je veux. Si quelqu'un a un exemple de lettre je suis preneuse. Merci!

Par **Nathynat**, le **21/06/2016** à **15:39**

Mamimacride,

Avez vous eu une confirmation concernant l exonération en cas de pass foncier ?

( je suis dans le même cas que vous)

Cordialement

Par **ellavas**, le **30/12/2016** à **11:49**

Bonjour,

Quel service des impôts avez-vous contacté ?

En ce qui me concerne, je souhaiterai mettre mon logement en location et aimerais obtenir une confirmation d'exonération de la part des impôts.

Merci