

- **Synthèse des échanges autour de la question** « TVA et livraison à soi-même »

Date : 04 octobre 2016

Version : 1.0

Niveau de synthèse : niveau 1 - Collecte des messages

Redonne la totalité des échanges sur un sujet (pas de traitement autre que le rassemblement de tous les messages dans l'ordre chronologique avec un nettoyage de forme). Ce type de synthèse peut être enrichi par la suite si le sujet revient. Il est, en effet, ouvert par nature, et permet à un membre nouveau ou qui n'avait pas suivi les premiers échanges de se mettre au courant rapidement et simplement.

Contributeurs/rices :

- Liste Habitat Groupé
- Raphaël Jourjon
- Philippe Huyard
- Olivier Cencetti
- Rabia ENCKELL
- Pierre LEVY

Licence : Creative Commons CC BY-SA <http://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/fr/>

Question posée : TVA et livraison à soi-même

Par: Philippe Huyard, Raphaël Jourjon

Date :15 septembre 2016

Bonjour

Je relaie cette demande

Merci des retours que vous pourriez faire...

Cordialement

Raphaël Jourjon / RELIER

-

Bonjour

Je fais partie d'un groupe de 13 ménages qui a réalisé une construction en autopromotion en zone ANRU. Le remboursement de TVA est la prochaine démarche que nous menons avec les services fiscaux (livraison à soi même). A votre connaissance un groupe a-t-il déjà fait la démarche?

Quand ce sera fait pour nous, nous vous donnerons le détail du processus.

Rare...

Merci

Philippe Huyard

Réponses

De : Olivier Cencetti

Date :22 septembre 2016

Bonjour,

En principe la TVA n'est pas récupérable en livraison à soi-même, mais effectivement la zone ANRU vous donne droit à une TVA réduite à 5,5% (sous condition de ressources et un prix de revient plafonné), auquel cas alors vous récupérez le différentiel de TVA d'avec les 20% facturés par vos prestataires et que vous leur avez réglés... Où se situe le projet (1) ? Quel nom ?

Comme l'acquéreur est une personne physique, les sociétés d'attribution peuvent-elles en bénéficier au titre de l'attribution ? Ça doit être jouable mais ce sera encore une cause à plaider au ministère si cela bloque...

Olivier

Qui peut bénéficier du taux réduit de la TVA ?

Pour pouvoir profiter de cet avantage, il faut répondre à des conditions précises. Il faut savoir notamment que :

- l'acquéreur doit être une personne physique ;
- le logement devra être sa résidence principale ;
- le logement doit se trouver à l'intérieur d'une zone ANRU ou d'un quartier prioritaire, ou à moins de 300 mètres de leurs limites ;
- l'acquéreur devra respecter un plafond de ressources fixé par l'administration fiscale.

Les plafonds de ressources

Les plafonds de ressources ont été déterminés en fonction du *nombre de personnes composant le foyer fiscal* et du *lieu où est situé le bien*.

Les ressources prises en compte sont celles de l'année N-2 et correspondent aux revenus imposables après abattement.

Composition du foyer fiscal	Paris et communes limitrophes	Reste Ile de France	Province
Personne seule	33 372 €	33 372 €	29 014 €
2 personnes	49 877 €	49 877 €	38 746 €
3 personnes	65 384 €	59 957 €	46 596 €
4 personnes	78 063 €	71 817 €	56 251 €
5 personnes	92 879 €	85 017 €	66 173 €
6 personnes	104 515 €	95 671 €	74 577 €
Majoration par personne supplémentaire		11 645 €	10 661 €
			8 319 €

Les plafonds du prix de vente

(1) Le prix de vente est aussi sujet à des conditions. Il ne peut dépasser un plafond maximum, fixé en €/m², en fonction de la zone :

- Zone A bis : 4 534 €*
Zone A : 3 437 €*
Zone B1 : 2 753 €*
Zone B2 : 2 402 €*

Zone C : 2 102 €*

L'Echo-Habitants

Association pour le développement de l'habitat participatif et coopératif

Le SOLILAB (Porte I/1er étage/ Bureau N°100)

8, rue St Domingue 44200 Nantes

06 01 14 55 79

lechohabitants@free.fr

<http://www.lechohabitants.net/>

De : Rabia ENCKELL

Date : 22 septembre 2016

Bonjour,

Je rebondis sur ce point précisément.

Un conventionnement PLS peut être demandé par « n'importe » quelle structure, MO d'ouvrage, privée ou publique, coopérative ou autre...

Il faut justifier de plafonds de ressources pour les bénéficiaires + de l'application de loyers sociaux (selon le secteur).

L'agrément donne alors droit à la TVA sociale.

Il s'agit d'un crédit de TVA, après encaissement donc de TVA pleine.

La démarche de demande et d'obtention d'agrément est longue ce qui fait le décalage et le recours à un crédit de TVA.

L'agrément est indépendant du zonage ANRU.

En espérant que ces précisions vous soient utiles.

Ici, pour accéder à notre revue de projets - Mars 2016

Rabia ENCKELL

Porteur de projets de « lieux de vie » participatifs

De : Pierre LEVY

Date : 22 septembre 2016

Encore une intéressante discussion qui pourrait se poursuivre sur le forum dédié dès la semaine prochaine afin de ne pas perdre la substantifique moelle de ces échanges ;-).

Pierre

De : Raphaël Jourjon

Date : 23 septembre 2016

Bonjour

Merci à Olivier et Rabia pour leurs réponses sur ce sujet.

Je remets en copie Philippe dont j'avais relayé la demande initiale, car je ne suis pas sûr qu'il soit inscrit sur la liste habitat_groupe :-)

en attendant le transfert et la capitalisation de ces précieuses informations sur le forum de l'observatoire juridico-financier évoqué par Pierre.

Cette démarche d'échanges suivis de synthèses est aussi intéressante pour d'autres sujets concernant l'habitat participatif ; c'est ce à quoi nous travaillons dans le groupe "coconstruction de ressources" initié autour de Relie-toits : <http://relie-toits.org/wakka.php?wiki=Activite4>
Un stage pratique associé à un travail de recherche sur les outils et mécanismes permettant cette mutualisation est en cours d'organisation. Plus d'informations prochainement...

Cordialement et belle fin de semaine

Raphaël Jourjon
Association RELIER
1, rue Michelet 12400 St-Affrique
05 65 49 58 67