



**Le Directeur général**

Circulaire n°32/13

Nos Réf. : PL/ABN/ct

Pièce Jointe : cahier n° 152

Objet : Publication : « TVA- Droits d'enregistrement-  
Acquisition foncière, acquisition et construction de  
logements locatifs »

Destinataires : Tous les organismes

Paris, le 5 septembre 2013

Madame, Monsieur le Président,  
Madame, Monsieur le Directeur,  
Madame, Monsieur,

Dans le contexte d'harmonisation européenne des règles fiscales, le régime de TVA applicable aux opérations immobilières a été profondément modifié par la loi de finances rectificatives pour 2010, n°2010-237 du 9 mars 2010 et par les textes d'application qui ont été publiés par la suite, entre 2010 et 2012.

Le présent cahier juridique n°152 « TVA - Droits d'enregistrement - Acquisition foncière, acquisition et construction de logements locatifs » commente le contenu et l'impact de ces nouvelles règles s'agissant des acquisitions de terrains à bâtir et des constructions ou acquisition en VEFA de logements locatifs sociaux.

Il ne traite pas spécifiquement de la question des taux (lesquels sont encore appelés à évoluer en 2014), mais des nouveaux mécanismes qui régissent les opérations immobilières. Ceux-ci ont en effet conduit à des changements importants des règles de récupération de la TVA sur les dépenses, des règles gouvernant les livraisons à soi-même, ou du calendrier des obligations.

Nous espérons que cette publication de l'Union répondra à vos attentes et sera une aide pour vos équipes.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Président, Madame, Monsieur le Directeur, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.



Frédéric PAUL

**Contact :**

Direction des études juridiques et fiscales

Tel : 01.40.75.78.60

Mél : [djef@union-habitat.org](mailto:djef@union-habitat.org)

PJ : Cahier n°152