



## Question mise en location VEFA

-----  
Par BenjaminJ

Bonjour,

Il y a un peu plus de deux ans j'ai fais l'acquisition d'un appartement en VEFA. J'ai bénéficié d'une TVA réduite lors de l'achat.

Aujourd'hui ma situation à changée, j'aurai voulu savoir s'il me sera possible de mettre cet appartement en location. L'appartement en question n'est pas encore livré.

Aussi est ce que je dois signaler ce changement dès maintenant ou bien vaut-il mieux attendre la livraison de l'appartement ?

Je rentre normalement dans les conditions permettant de ne pas devoir reverser la baisse de TVA qui m'a été accordée.

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Tant que la situation n'est pas avérée, il est inutile de communiquer vos intentions. (vous pourriez encore changer d'avis...)

Entretemps, vous pouvez toutefois contacter votre centre des impôts pour un rescrit fiscal confirmant votre interprétation des textes.

-----  
Par BenjaminJ

Merci pour votre réponse.

Indépendamment de ma question précédente, est-il possible de transformer un VEFA initialement prévu comme résidence principale en un investissement locatif type Pinel ?

Merci

-----  
Par AGeorges

Bonjour Benjamin,

La baisse de TVA n'est pas uniquement attachée à un bien acquis en VEFA, tout en restant possible.

Les conditions normales sont de garder le logement en résidence principale pendant 10 ans.

Il y a des cas de non-remboursement que vous semblez connaître. A bien vérifier tout de même.

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/achat-dans-le-neuf]https://www.impots.gouv.fr/particulier/achat-dans-le-neuf[/url]

Je ne vois pas comment vous pourriez en même temps acheter un logement pour résidence principale ET pour le louer aux conditions PINEL.

Si, pour des raisons acceptées par l'administration vous ne pouvez pas utiliser le logement comme résidence principale et que le bénéfice de la TVA réduite vous reste acquis, le logement devient une résidence secondaire que vous n'avez pas acheté pour la louer. PINEL serait donc inapplicable.

Je ne vois pas bien le fisc vous faire bénéficier du beurre et de l'argent du beurre en plus (achat à TVA réduite + déduction fiscale sur les revenus locatifs).

Sauf dispositif fiscal spécifique que je ne connais pas.

Si John12 passe par là ?