

NOTICE

1. En application des articles 244 à 245 de l'annexe II au code général des impôts, la déclaration de livraison à soi-même permettant la liquidation de la taxe sur la valeur ajoutée doit être souscrite dans le mois qui suit :

- **l'achèvement de l'immeuble** : l'immeuble est considéré comme achevé dès que les conditions d'habitabilité ou d'utilisation sont réunies ou, **au plus tard**, lors de la délivrance du récépissé de la déclaration attestant l'achèvement des travaux, ou
- **la première occupation**, même partielle, si elle est antérieure à l'achèvement de l'immeuble.

Ne donnent lieu à dépôt de déclaration que les livraisons à soi-même :

- d'immeubles qui, quelle que soit leur destination, ont été construits par une société de construction dont les parts ou actions assurent en droit ou en fait l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une fraction d'immeuble ;
- d'immeubles qui ne sont pas affectés à l'habitation ou qui sont affectés à l'habitation pour moins des trois-quarts de leur superficie totale et qui sont destinés à être utilisés en totalité ou en partie pour la réalisation d'affaires ou d'opérations soumises à la taxe sur la valeur ajoutée. À cet égard, il est précisé que les locaux à usage mixte d'habitation et professionnel sont assimilés pour la totalité à des locaux d'habitation (art. 259 de l'annexe II au CGI) ; cette disposition n'est cependant pas applicable aux locaux à usage mixte d'habitation et commercial ou industriel ;
- d'immeubles qui sont affectés au logement social à usage locatif dans les conditions visées à l'article L. 351-2-3° du code de la construction et de l'habitation et financés au moyen d'un prêt prévu à l'article R. 331-1 du même code ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Sauf dérogation expressément prévue aux 6 et 7 du BOI 8 A-1-97, cette mesure s'applique aux programmes de construction dont l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 1^{er} octobre 1996 et qui bénéficient d'une décision favorable d'agrément, prise par le représentant de l'État, à compter de cette date. Une livraison à soi-même est également taxable, dans les mêmes conditions, lorsque l'immeuble constitue un logement-foyer mentionné au 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation (cf. BOI 8 A-1-99).

2. Dans les cas visés ci-dessus, le constructeur doit :

- établir la présente déclaration en **double exemplaire** ;
- la remettre au service des impôts **dans le délai d'un mois** susvisé. Le **service compétent** est en principe celui dont dépend le lieu de situation de l'immeuble construit ; exceptionnellement, pour les redevables acquittant la taxe sur les relevés mensuels ou trimestriels «CA 3», le service compétent pour recevoir la déclaration est celui où sont déposés lesdits relevés ;
- joindre à cette déclaration une **annexe**, également établie en deux exemplaires, donnant le détail des taxes déductibles qui ont grevé le prix de revient (imprimé n° 943).

Dans le cas où, à l'expiration de ce délai d'un mois, le constructeur n'est pas encore en mesure de déposer la déclaration réglementaire, il doit alors :

- souscrire une déclaration d'achèvement n° 940 auprès du service défini ci-dessus ;
- déposer la présente déclaration à ce service dans les douze mois de la livraison à soi-même. Une prorogation de ce délai peut être accordée par le directeur des services fiscaux dont dépend ledit service, sur demande motivée par la justification de l'impossibilité d'établir la base taxable dans le délai réglementaire.

3. La taxe doit être **intégralement acquittée** dans le délai de **douze mois** précité, éventuellement prorogé. Elle devient **immédiatement exigible** et doit alors être acquittée **spontanément** par le redevable :

- En cas de mutation de l'immeuble : l'impôt doit alors être versé préalablement à cette mutation ou au plus tard au moment où celle-ci est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- En cas de dissolution de la société de construction.

4. Les livraisons à soi-même sont soumises au taux de **19,6 %** pour la métropole, **8 %** pour la Corse et de **8,5 %** pour les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Réunion.

Les livraisons à soi-même de logements locatifs sociaux et de logements foyers sont soumises au taux de **5,5 %** pour la métropole et la Corse et de **2,10 %** pour les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Réunion.

5. Les arrondis fiscaux

La base imposable et le montant de l'impôt sont arrondis à l'euro le plus proche. Les bases et cotisations inférieures à 0,50 euro sont négligées et celles supérieures ou égales à 0,50 euro sont comptées pour 1.

La charte du contribuable : des relations entre l'administration fiscale et le contribuable basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité. Disponible sur www.impots.gouv.fr et auprès de votre service des impôts.