

AdsSpy: [4 sites by this GAnalytics ID](#) ?



Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

Note : Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

www.FinanceImmo.com

Le Pass foncier

- 1 La TVA à 5,5 % pour les deux phases de l'achat.**
- 2 Une opération d'achat en deux temps.**
- 3 Questions / Réponses.**

1 - La TVA à 5,5 % pour les deux phases de l'achat.

Toute opération d'acquisition à la propriété assortie d'un achat différé du terrain ne supporte qu'un taux réduit de TVA. En revanche, l'exonération temporaire de la taxe foncière n'est pas accordée, par la loi de finances rectificative pour 2007.

Coup de pouce à la primo-accession à la propriété. A condition d'acheter sa résidence principale dans le cadre du dispositif " Pass foncier " avant le 31 décembre 2009, les acquéreurs peuvent désormais bénéficier d'un taux réduit de TVA (5,5%) pour les deux phases de leur opération : l'achat dans un premier temps de la construction, puis dans un second temps, celui du terrain.

Et ce, en vertu de l'article 33 de la loi de finances rectificative pour 2007. La livraison à soi-même de logements neufs - dans des conditions fixées par décret -, les ventes de terrains à bâtir et de droit au bail à construction réalisées dans le cadre d'un Pass-foncier, pourront également bénéficier du taux réduit de TVA. Sans cet aménagement, les acquéreurs devraient acquitter une TVA de 19,60% sur le terrain.

2 - Une opération d'achat en deux temps.

Rappelons que le " Pass foncier " est un dispositif financier d'aide à l'accession sociale géré par le 1% Logement, qui permet de différer l'acquisition du foncier après celle du bâti, dans la limite d'une durée maximale de 25 ans. Grâce à ce montage, le coût initial de l'opération se limite au seul prix de la construction.

Quant au prix du terrain, l'acquéreur le règle après avoir remboursé son prêt relatif à la construction. Réservé à des primo-accédants ayant des revenus inférieurs aux plafonds PSLA (prêt social de location accession) et bénéficiant de l'aide d'une collectivité locale, cet achat en deux temps vise à les solvabiliser.

En revanche le Parlement n'a pas retenu l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans, pour les opérations d'accession réalisées dans le cadre du Pass Foncier, comme cela était prévu à l'origine. Une preuve qu'il a privilégié le bénéfice du taux réduit de TVA aux acquisitions de logements individuels.

3 - Questions / Réponses.

Si vous vous posez des questions ou souhaitez approfondir un thème, consultez le [forum de Finance Immo](#).

Vous pouvez trouver des réponses dans des discussions traitant du même sujet, ou bien poster un message auquel nos services répondront dans les meilleurs

délais..



Les derniers messages de la rubrique placement :

- ▶ Compte à terme en cas de décès
- ▶ carte de retrait
- ▶ Perte financière lors du rachat d'une assurance-vie
- ▶ crack boursier et PEE
- ▶ ouverture de LDD en cas de non résidence en france

Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne (www.FinanceImmo.com) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.

Finance Immo © - RCS 443 740 121 rcs nice -741G - Siège social : 52 rue Gioffredo 06000 Nice - © Copyright Finance Immo 2001-2008. Tous droits réservés.