



**Objet :** TVA sur l'addition de construction.

**Réponse de la DGI n° 589 du 03 juillet 2013**

Par lettre citée en référence, vous faites savoir qu'en 2006 vous avez acquis un immeuble composé d'un rez-de chaussée et de 2 étages dont le permis d'habiter a été délivré en 1992 d'une superficie couverte de 323,60 m<sup>2</sup>. En 2012, vous avez effectué une surélévation d'un 3<sup>ème</sup> étage d'une superficie de 107,80 m<sup>2</sup> et vous avez déposé la déclaration de TVA au titre de la livraison à soi-même de construction.

Vous signalez que, pour cette opération, le service local des impôts de Salé vous a taxé et vous avez payé un montant de TVA de 5 135 DH. Vous jugez que cette imposition est irrégulière suite à laquelle, vous avez déposé une réclamation qui a fait l'objet d'un rejet par le service concerné. Vous demandez, par conséquent, à connaître le traitement fiscal, en matière de TVA, applicable à l'opération de surélévation de construction en question.

En réponse, j'ai l'honneur de vous informer que, la livraison à soi même de construction dont la superficie couverte n'excède pas 300 m<sup>2</sup> effectuée par toute personne physique, est exonérée de la TVA à condition que ladite construction porte sur une unité de logement indivisible et qu'elle soit affectée à l'habitation principale de ladite personne et ce, en application des dispositions de l'article 91-III-a) du Code Général des Impôts, qui sont supprimées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 par la Loi des Finances pour 2013.

Dans le cas d'espèce, la superficie construite en 1992 était exonérée de la TVA dès lors que l'autorisation de construire était délivrée antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 1992 en application des dispositions précitées. Néanmoins, l'addition de construction réalisée par vos soins en 2012 portant la surface totale couverte de l'unité de votre logement à plus de 300 m<sup>2</sup>, rend la livraison à soi même de construction taxable à la TVA.

Cependant et compte tenu du fait que l'opération de surélévation est intervenue au-delà de la période de prescription de quatre ans, seule la superficie additionnelle, à savoir 107,80 m<sup>2</sup>, est soumise à la TVA. Par conséquent, l'imposition établie par le service local des impôts de Salé est conforme à la législation fiscale en vigueur.