



**TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE
DEMANDE DE REMBOURSEMENT DE TVA
SUR LES CONSTRUCTIONS DE
LOGEMENTS SOCIAUX AGREES**

Date de réception de la demande

--	--	--	--	--	--	--	--

N° d'enregistrement au registre contentieux

--	--	--	--	--	--	--	--

I – IDENTIFICATION DE L'ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL (OLS)

DENOMINATION SOCIALE : N° TAHITI :

--	--	--	--	--	--	--	--

Activité exercée : Téléphone : Adresse Mail :

Adresse :

Boîte postale : Code postal :

--	--	--	--	--	--

 Commune :

I-1- IDENTIFICATION DU PROMOTEUR

lorsque la demande est déposée par l'OLS agissant pour le compte du promoteur

NOM, Prénoms : N° TAHITI :

--	--	--	--	--	--	--	--

(ou dénomination)

Date de création de l'entreprise :

Activité exercée : Téléphone : Adresse Mail :

Adresse :

Boîte postale : Code postal :

--	--	--	--	--	--

 Commune :

II – DEMANDE DE REMBOURSEMENT

Le soussigné (nom, prénom, qualité) :

.....

Sollicite le remboursement de la somme de (*en lettres*) :

pour le compte de (*le cas échéant indiquer le nom du promoteur*)(1) :

Date du dépôt de la présente demande :

(1) A remplir lorsque la demande est formulée par l'OLS agréée acquéreur pour le compte et au nom du promoteur

A Papeete le :

Signature :

La présente demande doit être adressée à la
Direction des impôts et des contributions publiques
11, rue du Commandant Destremau
B.P. 80 – 98713 PAPEETE

II-1 - DEMANDE DE REMBOURSEMENT EFFECTUEE AU TITRE DE L'ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION (2)

(indiquer la date d'achèvement attestée par le certificat de conformité)

- Date d'achèvement de la construction :

II-2 - DEMANDE DE REMBOURSEMENT EFFECTUEE PAR ANTICIPATION

(cocher le stade d'avancement des travaux auquel la demande se rapporte et indiquer la date de l'attestation certifiant l'état d'avancement des travaux)

1^{ère} demande (cocher si 1^{ère} demande) (2)

- Date d'achèvement des fondations :

- Date de la mise hors d'eau :

- Date de la mise hors d'air :

- Date de l'achèvement de la construction :

AVIS DU RECEVEUR

Le Receveur des impôts soussigné certifie que l'OLS :

. ne figure à aucun titre comme reliquataire dans les écritures de la recette (1)

. est redevable de la somme de (1)

au titre de :

Observations (2) :

A Papeete le :

Signature et cachet d'authenticité,

(1) Rayer la mention qui ne convient pas.

(2) Indiquer les raisons pour lesquelles il paraît opportun d'exiger une caution
Préciser, le cas échéant, qu'un avis de compensation a été établi

AVIS DE L'INSPECTEUR

L'inspecteur soussigné émet un avis :

. favorable au remboursement de la somme de (1) :

. défavorable pour les motifs indiqués ci-contre (1) :

Observations :

A Papeete le :

Signature et cachet d'authenticité,

(1) Rayer la mention qui ne convient pas.

DECISION DU DIRECTEUR DES IMPOTS ET DES CONTRIBUTIONS PUBLIQUES

Le Directeur des impôts et des contributions publiques autorise le remboursement de la somme de (1) :

au profit de :

Rejette la demande pour les motifs indiqués ci-contre (1)

A Papeete le

Signature et cachet d'authenticité,

(1) Rayer la mention qui ne convient pas.

EXECUTION DU REMBOURSEMENT ET STATISTIQUES

Procédure utilisée :

Catégorie de l'entreprise bénéficiaire :

Remboursement ordonnancé :

.....

Art.LP.20 – Droit au remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur les constructions de logements sociaux agréés

I – Les opérateurs agréés, en application de l'article LP.2, en tant qu'organismes privés de logement social se livrant à l'activité de construction, bénéficient d'un droit au remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) supportée au titre des opérations de construction ayant fait l'objet d'un agrément dans les conditions prévues à l'article LP.11.

Le droit au remboursement de la TVA est soumis, à peine de déchéance, à la constitution par l'organisme privé de logement social d'un secteur distinct d'activité propre à chaque opération de construction agréée dans les conditions de la présente loi du pays.

II – Les promoteurs se livrant à une opération de construction agréée, destinée à être vendue en l'état futur d'achèvement à un opérateur agréé en application de l'article LP.2 en tant qu'organisme privé de logement social, bénéficient également du droit au remboursement de la TVA.

Ce droit est accordé aux promoteurs sous réserve de constituer, par programme agréé de logement social, une société *ad hoc* dont l'objet statutaire se limite exclusivement à la construction dudit programme agréé et affecté en totalité à une opération de logement social.

L'acte de vente en l'état futur d'achèvement doit stipuler d'une part, que l'acquéreur est un organisme privé de logement social agréé et d'autre part, que la construction est réalisée en exécution de la décision d'agrément de la construction délivrée dans les conditions de la présente loi du pays et à laquelle il est fait référence.

Le droit au remboursement de la TVA au promoteur ne peut intervenir que pour autant qu'il est demandé par l'organisme privé de logement social agréé acquéreur, agissant pour le compte du promoteur.

III – La circonstance que l'opération de construction agréée bénéficie du dispositif national destiné à encourager les investissements outre-mer ne fait pas obstacle au droit au remboursement de la TVA sollicité par l'organisme privé de logement social pour lui-même, ou par ce dernier pour le compte du promoteur dans les conditions prévues au II.

IV – Seule la TVA qui a frappé les travaux réels de construction et qui a fait l'objet d'une facturation par les entrepreneurs de travaux est admise au remboursement.

Les travaux de construction s'entendent de ceux définis à l'article LP.7 à l'exclusion :

- des frais de portage financier ;
- des participations mises à la charge de l'aménageur telles que mentionnées au I de l'article LP.7 ;
- des dépenses afférentes à l'établissement du programme de l'opération dans le cas où celui-ci a nécessité le concours de services extérieurs à l'organisme constructeur ;
- de la rémunération de la maîtrise d'ouvrage et de la conduite d'opération, pour la part excédant la limite de 5% du coût de la construction ;
- des frais de commercialisation.

V – Le droit au remboursement de la TVA est ouvert à la date d'achèvement de la construction agréée attestée par la production du certificat de conformité.

Toutefois et par anticipation, le remboursement de la TVA peut être sollicité partiellement par l'organisme privé de logement social en fonction de l'état d'achèvement de la construction selon le calendrier suivant :

- à la date d'achèvement des fondations ;
- à la date de la mise hors d'eau ;
- à la date de la mise hors d'air ;
- à la date de l'achèvement de la construction.

VI – Les demandes de remboursement de la TVA qui ont grevé les travaux de construction doivent être présentées à la Direction des impôts et des contributions publiques :

- dans les 30 jours suivant la date de l'attestation délivrée par l'architecte de la construction et contresignée par l'organisme privé de logement social et le cas échéant, par le promoteur, certifiant l'état d'avancement des travaux conformément au calendrier défini au V ci-dessus ;
- dans les 90 jours suivants la date de l'achèvement de la construction attestée par le certificat de conformité.

VII – Le droit au remboursement de la TVA est admis sur présentation des documents suivants :

- la demande de remboursement de TVA formulée par l'organisme privé de logement social sur un imprimé dont le modèle est fixé par arrêté pris en conseil des ministres ;
- un relevé de factures mentionnant l'identification précise du fournisseur ou du prestataire (n° TAHITI, nom ou dénomination sociale, adresse), la nature des travaux ainsi que le montant facturé hors taxe et toutes taxes comprises ;
- une attestation certifiant l'état d'avancement des travaux conformément au calendrier défini au V ci-dessus délivrée par l'architecte de la construction et contresignée par l'organisme privé de logement social et le cas échéant, par le promoteur.

S'il s'agit de la première demande de remboursement, l'organisme privé de logement social est tenu de produire en sus des documents mentionnés précédemment, une copie de son arrêté d'agrément en tant qu'organisme privé de logement social, une copie de l'arrêté d'agrément de la construction et l'autorisation de travaux immobiliers.

Lorsque la construction est réalisée par un promoteur, la première demande de remboursement doit également être accompagnée d'une attestation notariée ou d'une copie de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement mentionnant que l'organisme privé de logement social agréé est l'acquéreur et que la construction a fait l'objet d'une décision favorable d'agrément délivrée dans les conditions de la présente loi du pays.

A l'achèvement de la construction, l'organisme privé de logement social doit produire un état récapitulatif des travaux indiquant le coût de revient pour l'ensemble de la construction. Cet état récapitulatif doit être signé par l'organisme privé de logement social et le cas échéant, contresigné par le promoteur.

Les originaux des factures ou les documents en tenant lieu doivent être tenus à disposition de la direction des impôts et des contributions publiques et présentés à toute réquisition de celle-ci.

Les factures ou tout document en tenant lieu, doivent contenir, outre les mentions obligatoires de droit commun prévues par les dispositions de l'article LP.344-5 du code des impôts, l'identification précise du programme auquel ils se rapportent et devront être libellés au nom de l'organisme privé de logement social agréé ou le cas échéant, au nom du promoteur.

Si les factures sont libellées au nom du maître de l'ouvrage délégué, la demande de remboursement devra en outre être accompagnée du contrat de mandat conclu entre le maître d'ouvrage et le maître d'ouvrage délégué.

La TVA figurant sur une facture présentée au-delà du 31 décembre de l'année suivant celle au cours de laquelle le certificat de conformité a été établi ne donne pas lieu à remboursement.

VIII – Dans le cadre de l'instruction des demandes de remboursement de la TVA présentées par des organismes privés de logement social agréés en application des dispositions de la présente loi du pays, la direction des impôts et des contributions publiques peut demander toutes informations complémentaires auprès du demandeur, des services du ministère du logement, du promoteur ou de toute personne intervenant dans le cadre de la construction agréée (notamment, les bureaux d'étude, architectes, techniciens, maîtres d'ouvrage délégués ou non, fournisseurs, etc.) sans que le secret professionnel ne puisse lui être opposé.

Les informations complémentaires exigées conformément à l'alinéa précédent doivent être fournies dans un délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'information par le destinataire.

En application des règles prévues par les titres Ier et II de la deuxième partie du code des impôts, si un remboursement de la TVA a été obtenu en l'absence d'achèvement de la construction dans les délais prévus par l'arrêté d'agrément ou en cas de non respect des engagements souscrits respectivement dans l'arrêté d'agrément de l'organisme privé de logement social ou dans l'arrêté d'agrément de la construction, la direction des impôts et des contributions publiques procède au contrôle et à la reprise des sommes indûment versées au titre du droit au remboursement de la TVA, sans préjudice de l'application des pénalités et des intérêts dus.

Lorsque l'organisme privé de logement social dépose des demandes de remboursement de la TVA pour le compte du promoteur auprès duquel il requiert une construction en l'état futur d'achèvement, le promoteur et l'organisme privé de logement social sont solidairement tenus au paiement des sommes indûment versées au titre du droit au remboursement de la TVA ainsi que des pénalités et intérêts dus.

Les contestations relatives au droit au remboursement de TVA suivent les règles prévues par le chapitre 1er du titre III de la deuxième partie du code des impôts.