



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

suppression

Question écrite n° 22474

Texte de la question

M. Jean-Paul Bacquet attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le problème rencontré par certains particuliers, qui ne sont pas considérés comme aménageurs lotisseurs professionnels, suite à la modification du taux d'imposition de la TVA pour les ventes de terrains à bâtir. En effet, le ministère a expressément indiqué qu'il n'y aura pas de régime transitoire concernant la déduction de TVA afférente aux travaux d'aménagement, que certains ont pu pratiquer, ou encore de la TVA payée lors de l'acquisition du terrain, en cas de revente de celui-ci dans le délai de cinq ans. Lorsque des avant-contrats ont été signés avant le 22 octobre 1998, prévoyant un prix TTC, il appartient au vendeur de rechercher avec l'acquéreur un accord sur le prix, tenant compte de la soumission nouvelle de la vente au taux de 4,80 %, à la charge de l'acquéreur. Cette situation étant très pénalisante, soit pour le vendeur non professionnel, soit pour l'acquéreur, il lui demande s'il ne serait pas possible de prévoir une possibilité de récupération de TVA, sur des opérations engagées antérieurement à la modification.

Texte de la réponse

La loi de finances pour 1999 a pour effet de soumettre aux droits de mutation au taux de 4,80 % les acquisitions de terrains réalisées à compter du 22 octobre 1998 par des personnes physiques en vue de la construction d'un immeuble que ces personnes affectent à un usage d'habitation. Afin de ne pas remettre en cause l'équilibre des opérations en cours engagées avant le 22 octobre 1998, des mesures transitoires ont été prévues par une instruction du 23 novembre 1998 (publiée au BOI 8 A-5-98 du 30 novembre 1998) pour permettre à l'acquéreur de bénéficier du plein effet de la suppression de la TVA sur l'achat auquel il s'est engagé et permettre également aux vendeurs de conserver le bénéfice de la déduction de la TVA qu'ils ont supportée. Ainsi, les vendeurs personnes physiques qui avaient pris l'engagement de construire peuvent, en cas de revente sur la base du prix hors taxe mentionné dans un avant-contrat signé avant le 22 octobre et ayant acquis date certaine avant le 5 novembre, obtenir le remboursement de la taxe afférente à leur achat initial et de celle supportée le cas échéant sur les travaux de viabilisation qu'ils sont engagés préalablement à cette vente.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Paul Bacquet](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (4^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22474

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 décembre 1998, page 6629

Réponse publiée le : 8 février 1999, page 790