



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

suppression

Question écrite n° 28054

Texte de la question

M. François Sauvadet appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la disposition de la loi de finances pour 1999 qui prévoit la suppression de la TVA sur les ventes de terrains à bâtir. Les collectivités locales peuvent se retrouver devant une difficulté : ne plus pouvoir déduire la TVA ayant grevé l'aménagement des terrains leur appartenant. C'est pourquoi le choix a été laissé aux collectivités de conserver le régime de la TVA immobilière. Mais cette situation pose de graves problèmes aux petites communes pour leur équilibre budgétaire. Soit elles choisissent d'appliquer la TVA sur le prix de vente des terrains et de récupérer la TVA sur les travaux ménagers, et il n'existe plus d'avantage pour l'acheteur, soit elles vendent leur terrain hors taxe mais ne récupèrent pas la TVA sur les travaux et cette solution n'est financièrement pas viable pour elles. Dans ce second cas, c'est finalement la commune qui paye l'avantage offert par le Gouvernement aux acheteurs de terrain. Par conséquent, il souhaiterait connaître les mesures envisagées afin de remédier à cette situation inacceptable pour les collectivités locales.

Texte de la réponse

Le régime fiscal d'ensemble applicable aux ventes de terrains consenties, à compter du 22 octobre 1998, par les collectivités locales à des personnes physiques en vue de la construction d'immeubles affectés à un usage d'habitation est issu des dispositions de l'article 40 de la loi de finances pour 1999 et de son décret d'application n° 99-355 du 3 mai 1999 (JO du 8 mai 1999, p. 6934). Ces dispositions ont été commentées d'une manière détaillée par l'instruction du 17 mai 1999 publiée au bulletin officiel des impôts sous la référence 8 A-4-99. Le régime mis en place offre le choix suivant aux collectivités locales. Soit l'opération de ce type est soumise aux droits de mutation à titre onéreux au taux de 4,80 % et se trouve corrélativement exonérée de TVA ; dans ce cas, les collectivités locales ne peuvent pas déduire la TVA ayant grevé, le cas échéant, l'acquisition des terrains et celle afférente aux dépenses liées à l'aménagement de ces derniers. Soit, les collectivités locales soumettent les ventes de terrains à la TVA en formulant une option selon les modalités fixées par le décret précité ; dans ce dernier cas, les collectivités locales sont autorisées à exercer un droit à déduction de la TVA grevant les dépenses d'acquisition ou d'aménagement des terrains. La faculté ainsi offerte permet à la collectivité cédante de mettre en oeuvre le dispositif qui est le plus favorable aux acquéreurs des terrains sans se pénaliser sur le plan financier. Les responsables des collectivités peuvent se rapprocher de la direction des services fiscaux dont ils relèvent afin d'obtenir des précisions sur les incidences financières concrètes de l'une ou l'autre de ces possibilités. Par ailleurs, afin de prendre en compte les préoccupations exprimées notamment par les parlementaires, l'instruction du 17 mai 1999 envisage, pour les ventes conclues durant la période comprise entre le 22 octobre 1998 et sa date de publication, le cas des collectivités qui, en l'absence d'avant-contrat, ont passé directement l'acte de vente sur le fondement d'une délibération. Elle prévoit également les conditions d'application de mesures de tempérament transitoires selon lesquelles il est admis que la déduction de la TVA afférente aux travaux d'aménagement de terrain cédés en exonération de TVA pendant cette période ne soit pas remise en cause.

Données clés

Auteur : [M. François Sauvadet](#)

Circonscription : Côte-d'Or (4^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 28054

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 avril 1999, page 1978

Réponse publiée le : 2 août 1999, page 4702