



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

suppression

Question écrite n° 32868

Texte de la question

M. Dominique Paillé attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les dispositions de l'instruction fiscale du 16 mai 1999 qui vient commenter le décret n° 99-355 du 3 mai 1999 relatif au droit d'option pour les collectivités territoriales de soumettre les ventes de terrain à bâtir à la TVA. Les modalités d'entrée en vigueur de ce dispositif, introduit par l'article 40 de la loi de finances pour 1999, ont en effet été difficiles à mettre en oeuvre pour les collectivités qui étaient engagées dans des opérations avant l'automne 1998 ; la période transitoire initiale devant cesser le 5 novembre 1998. Celle-ci a cependant été prolongée en raison des ambiguïtés juridiques créées par l'absence de décret permettant aux collectivités d'exercer leur droit d'option. Ce n'est seulement que plusieurs mois plus tard que des précisions ont été apportées. Publiées fin mai, elles n'ont été portées à la connaissance des maires, dans les faits, qu'aux environs de la mi-juin. Une telle procédure revient donc à revenir sur une mesure bénéfique pour tout le secteur du bâtiment avec en plus un effet rétroactif négatif. Ceci est regrettable car, créant une distorsion entre collectivités, la rupture brutale avec la pratique antérieure a également engendré des surcoûts. Ils ont conduit, dans certains cas, à l'abandon pur et simple de projets de construction sur des lotissements communaux, lorsque les avant-contrats de vente n'avaient pas pu être formalisés avant cette date du 26 mai. C'est pourquoi il lui demande s'il n'était pas possible que le terme donné à cette tolérance trouvât à s'appliquer jusqu'à une date connue de tous au préalable et s'il entend, en l'espèce, prendre des mesures venant corriger ces effets négatifs.

Texte de la réponse

Le dispositif transitoire figurant dans l'instruction du 26 mai 1999 (bulletin officiel des impôts 8 A-4-99, section 4) avait pour objet d'éviter que ne se trouvent placées dans des situations pénalisantes les parties prenantes à des actes de vente de terrains signés avant que ne soient précisément connues les modalités d'entrée en vigueur du régime prévu à l'article 40 de la loi de finances pour 1999. Une fois que l'instruction précitée était publiée et que, partant, toute personne intéressée pouvait apprécier pleinement ce régime et ses conséquences, le dispositif en question ne s'imposait plus pour les opérations réalisées postérieurement à la publication. Cela étant, une mesure de tempérament complémentaire peut trouver à s'appliquer lorsqu'une collectivité locale procède postérieurement au 26 mai 1999, dans le cadre d'une opération d'aménagement de zone ou de lotissement engagée avant le 22 octobre 1998 - date d'entrée en vigueur du nouveau régime résultant de l'article 40 précité - , à des cessions de terrains soumises aux droits de mutation à titre onéreux. En effet, il a paru possible d'admettre dans ce cas qu'un droit à déduction puisse être exercé si les cessions des terrains concernées sont accessoires par rapport à l'ensemble de l'opération d'aménagement de zone ou de lotissement à laquelle elles se rapportent. Des directives ont été données en ce sens aux services des impôts. Cette mesure est de nature à répondre aux préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Paillé](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (4^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32868

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 12 juillet 1999, page 4226

Réponse publiée le : 20 mars 2000, page 1799