



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

assujettissement

Question écrite n° 41230

Texte de la question

M. Alain Bocquet attire l'attention de M. le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les difficultés vécues par des familles contraintes de vendre leur logement, par exemple pour des raisons liées à un licenciement et à l'éloignement que peut imposer la recherche d'un nouvel emploi, et plus particulièrement sur l'injustice résultant de l'application d'une TVA de 19,6 % au bénéfice de l'État sur le produit de cette vente, lorsque le bien considéré est occupé depuis moins de cinq ans et que les personnes concernées en sont les premiers propriétaires. Il en résulte directement, à leur détriment, une perte très conséquente de ressources dans un moment où elles auraient besoin au contraire d'un maximum de moyens financiers pour faire face à des situations très pénibles et toujours douloureusement vécues. Il lui demande les dispositions susceptibles d'être prévues par le Gouvernement pour répondre aux attentes légitimes qui s'expriment à ce sujet.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 257-7° 1-b et 2 du code général des impôts, la première mutation à titre onéreux d'un immeuble bâti qui intervient dans le délai de cinq ans à compter de son achèvement est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur le prix de vente total, conformément à la législation communautaire. Si l'article 285-2° du code déjà cité prévoit que le vendeur est le redevable légal de la taxe, il n'en demeure pas moins que, dans l'hypothèse évoquée, la charge fiscale définitive, lors de la revente de l'immeuble bâti, sera en réalité supportée par l'acquéreur puisque le prix de cession est exprimé TVA comprise. En outre, le vendeur n'aura pas, dans cette situation, à reverser l'intégralité du montant de la TVA calculée sur le prix de vente hors taxe de l'immeuble. En effet, par le jeu des déductions, ce dernier pourra déduire de la taxe dont il est redevable celle qu'il a supportée en amont au titre notamment des travaux de construction. En tout état de cause, compte tenu du caractère réel de la TVA qui s'attache à la nature de l'opération plutôt qu'aux circonstances particulières l'entourant ou à la situation personnelle des opérateurs, une mesure particulière répondant aux événements évoqués par l'intervenant ne peut pas être envisagée.

Données clés

Auteur : [M. Alain Bocquet](#)

Circonscription : Nord (20^e circonscription) - Député-e-s Communistes et Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41230

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 juin 2004, page 4365

Réponse publiée le : 10 août 2004, page 6287