



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## assujettissement

Question écrite n° 6126

### Texte de la question

M. Hervé Morin attire l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire sur une question relative à la TVA. Il s'agit d'un particulier qui fait construire sa maison et se retrouve handicapé à 80 % très peu de temps après. Ce handicap le contraint à revendre cette maison moins de cinq ans après l'achèvement des travaux. La vente se trouve ainsi soumise à l'article 257-7°-1 b et 2 du code général des impôts qui prévoit, dans cette hypothèse, un assujettissement à la TVA. C'est donc un moins à gagner important pour le vendeur. Il l'interroge afin de savoir si cette situation lui paraît équitable, compte tenu de circonstances exceptionnelles où une personne devant faire face à son handicap et à des difficultés financières évidentes est ainsi pénalisée.

### 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 sur le prix de vente total, conformément à la législation communautaire. Nonobstant les dispositions de l'article 285-2° du code déjà cité qui prévoit que le vendeur soit le redevable légal de la taxe, 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. Enfin, 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. Ainsi, à titre d'illustration, si le vendeur cède sa maison à un prix TTC égal au prix d'achat (ou de revient) TTC, la TVA à déduire sera égale à la TVA à payer et la charge nette sera nulle.

### Données clés

**Auteur :** [M. Hervé Morin](#)

**Circonscription :** Eure (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour la Démocratie Française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 6126

**Rubrique :** Tva

**Ministère interrogé :** budget

**Ministère attributaire :** budget

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 11 novembre 2002, page 4110

**Réponse publiée le :** 17 mars 2003, page 2007