



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

exonération

Question écrite n° 87234

Texte de la question

M. Gérard Voisin souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la nécessité de compléter les différentes mesures prises récemment par le Gouvernement pour encourager la mobilité professionnelle. Ainsi, il lui demande de bien vouloir envisager une exonération de TVA pour la vente d'une résidence principale construite depuis moins de cinq ans lorsque cette vente est liée à un déménagement pour raisons professionnelles de son propriétaire. En effet, en raison de la hausse des prix de l'immobilier intervenue ces dernières années, le surcoût lié à ce type d'opération immobilière, réalisée par la nécessité d'un transfert de domicile pour retrouver un emploi et non pas dans un but spéculatif, est particulièrement élevé.

Texte de la réponse

L'article 40 de la loi de finances pour 1999 a soumis aux droits d'enregistrement et, corrélativement, exclu du champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), ce qui a permis d'en réduire le coût, l'acquisition de terrains à bâtir par des personnes physiques en vue de la construction d'immeubles affectés à un usage d'habitation. La première mutation de ces immeubles dans les cinq ans de leur achèvement demeure cependant soumise à la TVA, en application du 7° de l'article 257 du code général des impôts. Dans cette situation, le vendeur peut en contrepartie déduire la TVA qui a grevé le coût des travaux de construction. À l'inverse, l'exonération de TVA de la première mutation aurait comme conséquence, d'une part, que l'acquéreur supporterait des droits d'enregistrement, dont le taux plafond est actuellement de 5,09 % et, d'autre part, que le vendeur ne pourrait pas déduire la TVA supportée en amont lors de la construction. Dans la plupart des opérations, cette mesure augmenterait la charge fiscale pour les parties à l'acte à moins que le vendeur ne réalise une plus-value importante, ce qui n'est généralement pas le cas lorsque les immeubles sont vendus à bref délai après leur construction.

Données clés

Auteur : [M. Gérard Voisin](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 87234

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 24 octobre 2006

Question publiée le : 28 février 2006, page 2011

Réponse publiée le : 31 octobre 2006, page 11330