



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

assiette

Question écrite n° 99306

Texte de la question

M. Jean Grenet attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conséquences pour les aménageurs de l'application, avec effet rétroactif, de la loi n° 2010-237 du 11 mars 2010. En effet, l'article 16 de la loi de finances rectificative pour 2010 (n° 2010-237 du 9 mars 2010 publiée au JO du 10 mars) redéfinit les règles applicables en matière de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) aux opérations immobilières à compter du 11 mars 2010. Les cessions de biens immobiliers sont le plus souvent précédées soit d'une promesse unilatérale ou synallagmatique de vente, soit d'une vente sous seing privé où les parties conviennent d'un prix de cession qui tient compte de la fiscalité applicable à l'opération. Afin de ne pas remettre en cause l'équilibre économique résultant de ces avant-contrats, il lui demande de bien vouloir lui donner des précisions sur le cas de ces avant-contrats antérieurs au 11 mars 2010 lorsqu'ils aboutissent à une cession par acte authentique postérieurement à cette date.

Texte de la réponse

Les cessions de terrains à bâtir qui interviennent après le 11 mars 2010, date d'entrée en vigueur de la loi de finances rectificative pour 2010 (n° 2010-237), sont soumises de plein droit à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) lorsqu'elles sont réalisées par des assujettis agissant en tant que tel. Cela étant, pour les affaires en cours à la date d'entrée en vigueur de la loi, des mesures transitoires ont été prévues immédiatement après la parution de la loi par une instruction administrative publiée au Bulletin officiel des impôts du 15 mars 2010, sous la référence 3 A-3-10. Cette instruction permet de ne pas remettre en cause l'équilibre économique d'opérations en cours à cette date, en prévoyant que lorsqu'un avant-contrat a été conclu avant l'entrée en vigueur des nouvelles règles, les parties conservent la faculté de soumettre la cession intervenant après le 11 mars aux règles applicables au moment de la signature de la promesse de vente. Cela étant, et alors même qu'un avant-contrat aurait été signé avant l'entrée en vigueur des nouvelles règles sur la base d'un prix sans TVA, les parties peuvent trouver intérêt à soumettre la cession à la TVA, notamment pour opérer la déduction de la taxe ayant grevé les travaux d'aménagement du terrain, et elles demeurent libres de placer l'opération sous le nouveau régime.

Données clés

Auteur : [M. Jean Grenet](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 99306

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : Économie, finances et industrie

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er février 2011, page 839

Réponse publiée le : 17 mai 2011, page 5142