



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Taxes foncières

Question écrite n° 60968

Texte de la question

M Dominique Gambier attire l'attention de M le ministre du budget sur la législation fiscale concernant les terrains a bâtir. Au bout de quatre ans les propriétaires de terrains constructibles doivent acquitter une taxe particulière si la construction n'est pas engagée. Or, aujourd'hui, certains propriétaires sont conduits à interrompre une opération immobilière en raison des difficultés qu'ils rencontrent pour la financer. Il lui demande si la législation ne pourrait pas être modifiée, pour tenir compte des difficultés de certains acheteurs de terrains à réaliser la construction immobilière dans un délai de quatre ans. La revente de ces terrains en l'absence de plus-value particulière ne pourrait-elle être réalisée dans des conditions fiscales plus avantageuses.

Texte de la réponse

Reponse. - Les dispositions de l'article 691 du code général des impôts, qui exonèrent de taxe de publicité foncière ou de droit d'enregistrement les acquisitions de terrains donnant lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée, ont pour objet de favoriser les opérations de construction. Leur application est subordonnée à la condition que l'acquéreur prenne l'engagement d'effectuer dans un délai de quatre ans, susceptible de prorogation, les travaux nécessaires pour édifier un immeuble et qu'il justifie de leur exécution à l'expiration de ce délai. L'exonération est définitive si les travaux ont été effectués dans le délai légal, éventuellement prorogé, ou si leur défaut d'exécution est dû à un cas de force majeure empêchant toute construction de façon absolue et définitive. Le délai légal est d'ailleurs prorogé automatiquement d'un an, lorsque les travaux ont été effectivement entrepris avant l'expiration de ce délai. En outre, l'engagement de construire pris par l'acquéreur initial est considéré comme rempli si, dans le délai qui lui était imparti, la construction est réalisée par le sous-acquéreur. Par ailleurs, lorsque l'exonération initiale est remise en cause, il est admis que la pénalité de 6 p 100 puisse faire l'objet de remises lorsque des difficultés sérieuses et imprévisibles (décès du conjoint, chômage, nécessité de changer de résidence pour conserver un emploi suite à restructuration économique) ont conduit le redevable à renoncer à bâtir. Ces dispositions forment un ensemble cohérent qui permet de tenir compte des obstacles plus ou moins importants que les intéressés peuvent rencontrer pour réaliser leurs opérations de construction. L'ensemble de ces mesures répond aux préoccupations exprimées par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Gambier Dominique](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 60968

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 août 1992, page 3773