



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Remboursement

Question écrite n° 18549

Texte de la question

M. Jean-Pierre Soisson attire l'attention de M. le ministre du budget sur un problème de droit fiscal que rencontrent les notaires. L'acquisition d'un terrain à bâtir est soumise au taux de 5,50 p. 100 lorsque l'acquéreur en finance l'acquisition et édifie une construction au moyen de fonds empruntés dans le cadre de la législation sur les prêts PAP. Lorsque l'acquisition du terrain et l'emprunt n'ont pas été simultanés, l'acquisition a donné lieu à perception de la TVA au taux de 18,60 p. 100. La différence est alors restituée à l'acquéreur dans l'hypothèse où le prix dans l'acte était exprimé « hors taxe », le redevable étant bien l'acquéreur. Cette solution doit-elle être maintenue lorsque le prix était exprimé dans l'acte « toutes taxes comprises », le vendeur s'étant alors institué redevable de la TVA ? Il lui demande quelle est sa position sur ce point.

Texte de la réponse

Les ventes de terrains à bâtir sont soumises au taux réduit de 5,50 p. 100 de la TVA lorsqu'elles sont consenties notamment à des personnes bénéficiaires d'un prêt aide pour l'accession à la propriété (PAP). Si l'acquisition du terrain à bâtir est antérieure à l'octroi du prêt PAP, le taux de TVA de 18,6 p. 100 est effectivement appliqué sur cette opération. Par la suite, le taux réduit de 5,5 p. 100 peut être accordé rétroactivement sur réclamation. Lorsque le vendeur a pris dans l'acte constatant la mutation la position d'assujéti et a acquitté la taxe au lieu et place de l'acquéreur, la réclamation doit être présentée auprès de la direction des services fiscaux du lieu de situation de l'immeuble, conjointement par le vendeur et l'acquéreur, et au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle du paiement de la TVA. Le surplus de taxe perçue lors de l'acquisition est restitué au redevable légal de la taxe, c'est-à-dire, dans le cas visé par l'honorable parlementaire, le vendeur.

Données clés

Auteur : [M. Soisson Jean-Pierre](#)

Circonscription : - RL

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18549

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : communication

Ministère attributaire : communication

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 5 décembre 1994

Question publiée le : 26 septembre 1994, page 4723

Réponse publiée le : 12 décembre 1994, page 6180