



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Assujettissement

Question écrite n° 40848

Texte de la question

M. Jean Gougy appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'incidence de la mise en oeuvre des dispositions de l'article 257-7 du code général des impôts pour les promoteurs immobiliers. Ce texte soumet à la TVA les opérations concourant à la production et à la livraison d'immeubles. Cet article exclut toutefois de son champ d'application les immeubles achevés depuis plus de cinq ans, qui sont donc soumis aux droits d'enregistrement. Or le marché de l'immobilier est tel aujourd'hui que nombre de promoteurs vont avoir ou ont déjà des stocks immobiliers de plus de cinq ans. Il serait souhaitable de proroger de quelques années, deux ou trois ans par exemple, le délai de cinq ans fixe par l'article 257-7 du CGI et il souhaite recueillir l'avis du Gouvernement sur cette suggestion.

Texte de la réponse

Conformément à l'article 257-7/ du code général des impôts, les opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeuble qui portent sur des immeubles ou parties d'immeuble achevés depuis plus de cinq ans, ou qui ont déjà fait l'objet dans les cinq ans de cet achèvement d'une cession à titre onéreux à une personne n'intervenant pas en qualité de marchand de biens, sont exclus du champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée. Ces opérations sont soumises aux droits de mutation. La mesure envisagée conduirait à soumettre à la TVA les opérations afférentes à des immeubles achevés dans un délai de sept ou huit ans. Or, aux termes de la sixième directive 77/388/CEE du 17 mai 1977, la mutation d'un immeuble neuf ne peut être placée dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée que si le délai entre sa date d'achèvement et celle de la cession n'excède pas cinq ans. La mesure serait donc contraire aux engagements communautaires de la France. Par ailleurs, la substitution de la TVA aux droits de mutation induirait des pertes substantielles de recettes pour les collectivités locales.

Données clés

Auteur : [M. Gougy Jean](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40848

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie et finances

Ministère attributaire : économie et finances

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 13 janvier 1997

Question publiée le : 8 juillet 1996, page 3605

Réponse publiée le : 20 janvier 1997, page 243