



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique fiscale

Question écrite n° 45136

Texte de la question

M. Bernard Carayon appelle l'attention de M. le ministre délégué au budget sur le régime de TVA immobilière. Le prix d'achat de terrains par des entreprises qui produisent et vendent des sables et des graviers est soumis aux droits de mutation au taux de 18,20 %, et non à la TVA. Or, ces entreprises achètent un bien meuble (les matériaux) et non un bien immeuble (le terrain). Les terrains achetés ne font en outre pas l'objet de spéculation puisque après exploitation de ces terrains, souvent situés en zone non constructible, ils sont cédés pour un franc symbolique aux communes. La situation de ces entreprises est finalement proche de celle des entreprises qui obtiennent une concession d'exploitation de carrières. Or l'administration admet pour la perception des droits d'enregistrement que la concession du droit d'exploiter une carrière ou d'extraire du minerai constitue une vente de meubles. Il lui demande donc s'il n'envisage pas d'étendre le régime de TVA immobilière aux opérations réalisées par les entreprises de production et de vente de sables et de graviers.

Texte de la réponse

L'application de la TVA aux acquisitions de terrains dépend de l'engagement pris par l'acquéreur de construire un immeuble. En effet, l'article 257-7/ du code général des impôts soumet à la taxe sur la valeur ajoutée les seules opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeubles. Pour l'application de ce texte, il convient donc de rechercher si les opérations effectuées aboutissent, au point de vue juridique, à la production ou à la livraison d'immeubles. Or les entreprises qui achètent des terrains en vue d'extraire et de vendre des sables et graviers produisent et livrent des biens meubles. L'acquisition du terrain ne peut donc être soumise à la taxe sur la valeur ajoutée en application de l'article 227-7/ du code précité. Il n'est pas envisagé de modifier cette règle dont l'application ne pose pas de difficultés. De plus, tout changement de la législation sur ce point conduirait à une perte de recettes pour les collectivités territoriales qui bénéficient actuellement du produit des droits d'enregistrement à l'occasion des mutations de propriété.

Données clés

Auteur : [M. Carayon Bernard](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45136

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 novembre 1996, page 5976

Réponse publiée le : 17 février 1997, page 806