



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Regimes speciaux

Question écrite n° 5656

Texte de la question

M. Dominique Bussereau attire l'attention de M. le ministre du budget sur le regime fiscal applicable au lotisseur. Selon l'article 1115 du code general des impots, les achats de terrains effectues par des lotisseurs sont exoneres de droits de mutation et de taxe de publicite fonciere a condition qu'il s'engage a les revendre dans un delai de quatre ans prorogeable d'un an. A defaut de revendre dans le delai imparti, le lotisseur est tenu d'acquitter dans le mois un droit supplementaire de 6 p. 100 qui constitue une penalite auquel il faut ajouter un interet de retard de 0,75 p. 100 par mois. La crise du secteur immobilier peut entrainer le non-respect par le lotisseur du delai. La peur du chomage limite, en outre, les investisseurs potentiels. Compte tenu du role des lotisseurs dans l'amenagement des communes, il demande si un allongement du delai de revente ne pourrait pas etre envisage pour tenir compte de l'etat actuel du marche immobilier.

Texte de la réponse

Dans l'hypothese ou les lotisseurs agissent en tant que constructeurs, leurs operations sont assujetties a la taxe sur la valeur ajoutee et peuvent beneficier, le cas echeant, de la prorogation renouvelable du delai de quatre ans pour construire prevu par l'article 691-II du code general des impots. Dans les situations ou ces professionnels ne procedent qu'a des amenagements de terrains destines a etre construits par d'autres personnes et que l'operation est placee sous le regime de l'article 115 du code general des impots, le delai de quatre ans non prorogeable imparti par cet article pour revendre, est de nature a repondre aux besoins de la profession d'autant que, dans la pratique, la commercialisation des biens acquis, sous le benefice du regime en cause, se realise normalement avant le complet achevement de l'operation afin, notamment, de tenir compte des frais financiers. Cela dit, eu egard aux difficultes evoquees par l'honorable parlementaire, l'article 66 de la loi de finances rectificative pour 1992 a proroge, jusqu'au 31 decembre 1996, le delai imparti pour revendre les biens acquis avant le 1er janvier 1993, sous le benefice du regime de l'article 115 du code precite. Ces precisions vont dans le sens des preoccupations exprimees par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Bussereau Dominique](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5656

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 13 septembre 1993, page 2872

Réponse publiée le : 22 novembre 1993, page 4148