



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 10ème législature

### Activites immobilieres

Question écrite n° 7561

#### Texte de la question

Mme Elisabeth Hubert appelle l'attention de M. le ministre du budget sur la situation des aménageurs lotisseurs. Producteurs de terrains à bâtir, ces professionnels achètent des terrains en TVA et prennent alors l'engagement de construire dans un délai de quatre ans. Or, compte tenu de la conjoncture actuelle, ces professions sont pénalisées du fait de la revente des terrains, de l'augmentation des frais financiers et des redressements fiscaux effectués pour non-respect du délai imparti pour la construction. Ainsi, outre le stockage des terrains invendus qu'il serait pourtant nécessaire de remettre sur le marché, les aménageurs lotisseurs doivent faire face à ces redressements fiscaux dont l'importance met fréquemment en péril les entreprises concernées. Des lors, n'est-il pas envisageable d'accorder un délai supplémentaire de deux ans pour les constructions sur les terrains acquis à partir du 1er janvier 1989 ? Elle souhaiterait donc connaître son intention à l'égard d'une telle mesure, qui lui paraît susceptible de répondre, dans l'attente des effets du plan de relance du secteur du BTP, aux graves difficultés financières de ces entreprises.

#### Texte de la réponse

Lorsque l'achat du terrain est soumis à la taxe sur la valeur ajoutée, l'opération est exonérée de droits de mutation sous réserve que l'acquéreur prenne, dans l'acte d'acquisition, l'engagement de construire dans un délai de quatre ans, conformément à l'article 691-II du code général des impôts. Ce délai peut être prorogé par période d'un an renouvelable. Pour les lotisseurs, la première prorogation est accordée automatiquement sans formalités même si les travaux de construction ne sont pas encore commencés. Les autres prorogations éventuelles doivent faire l'objet d'une demande auprès du directeur des services fiscaux du lieu de situation de l'immeuble. Elles ne sont accordées que si les travaux de construction ont été effectivement entrepris. Cela étant, afin de tenir compte de la situation du marché immobilier, il a été décidé de proroger automatiquement de deux ans, et au plus tard jusqu'au 31 décembre 1996, le délai pour construire concernant les terrains à bâtir et biens assimilés à ces terrains par l'article 691-I du code général des impôts, acquis avant le 1er janvier 1993 par un professionnel, que celui-ci ait ou non commencé les travaux de construction. Cette mesure est commentée dans l'instruction administrative 8 A-3-94 du 21 mars 1994 publiée au Bulletin officiel des impôts n° 63 du 30 mars 1994.

#### Données clés

**Auteur :** [Mme Hubert Élisabeth](#)

**Circonscription :** - RPR

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 7561

**Rubrique :** Tva

**Ministère interrogé :** budget, porte-parole du gouvernement

**Ministère attributaire :** budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 1er novembre 1993, page 3747

**Réponse publiée le :** 6 juin 1994, page 2866