



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

suppression

Question orale n° 720

Texte de la question

M. Marcel Rogemont attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'exonération de TVA portant sur l'acquisition de terrains à bâtir. Cette disposition de la loi de finances pour 1999 s'applique aux achats de terrains réalisés à compter du 22 octobre 1998. Les maires et les notaires, particulièrement concernés par cette question, attendent la publication du décret en Conseil d'Etat qui en déterminera les modalités d'application. C'est pourquoi il lui demande dans quels délais il compte assurer sa parution au Journal officiel.

Texte de la réponse

M. le président. M. Marcel Rogemont a présenté une question, n° 720, ainsi rédigée:

«M. Marcel Rogemont attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'exonération de TVA portant sur l'acquisition de terrains à bâtir. Cette disposition de la loi de finances pour 1999 s'applique aux achats de terrains réalisés à compter du 22 octobre 1998. Les maires et les notaires, particulièrement concernés par cette question, attendent la publication du décret en Conseil d'Etat qui en déterminera les modalités d'application. C'est pourquoi il lui demande dans quels délais il compte assurer sa parution au Journal officiel.»

La parole est à M. Marcel Rogemont, pour exposer sa question.

M. Marcel Rogemont. Monsieur le secrétaire d'Etat à l'industrie, j'interroge une nouvelle fois M. le secrétaire d'Etat au budget sur le même sujet. Je suis néanmoins très honoré que ce soit vous qui me répondiez même si, tout à l'heure, d'autres ne l'étaient pas.

La loi de finances pour l'année 1999 a permis d'exclure du champ d'application de la TVA immobilière des terrains acquis par des personnes physiques dès lors qu'il s'agissait de construire une habitation à titre principal. Cette mesure permet normalement une baisse sensible du coût des terrains à bâtir.

L'application de cette mesure entraîne une grande incertitude, voire une grande inquiétude, dans les collectivités locales qui sont maîtres d'ouvrage de leurs lotissements, car elles craignent de ne pas pouvoir récupérer la TVA qu'elles paient pour les travaux réalisés pour viabiliser les terrains. Cette inquiétude est alimentée par l'annonce de la parution, toujours prochaine, d'un décret fixant les modalités pratiques de cette mesure. Elles considèrent, probablement à tort, que seule la sortie de ce décret pourra lever leurs inquiétudes.

Aussi, ma question est-elle double: d'une part, pouvez-vous, monsieur le secrétaire d'Etat, en nous rappelant les principes d'application de ladite mesure, nous préciser la date de parution du décret à venir; d'autre part, compte tenu du grand nombre de questions qui vous ont été posées sur le sujet, votre administration pourrait-elle communiquer à chaque commune un document pédagogique, de manière à mettre un terme aux atermoiements, suscités, souvent à tort, au sein des collectivités territoriales ? Je le souhaite, car nombre de ces inquiétudes sont totalement infondées.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat à l'industrie.

M. Christian Pierret, secrétaire d'Etat à l'industrie. Monsieur le député, M. Sautter, secrétaire d'Etat au budget, m'a demandé de le remplacer. Ne pouvant être présent ce matin, il s'en excuse auprès de vous. Je vais à

nouveau, pour vous répondre, faire appel à mes souvenirs de rapporteur général du budget. (Sourires.) L'article 40 de la loi de finances pour 1999 exonère de taxe sur la valeur ajoutée les cessions de terrains à bâtir faites à des personnes physiques en vue de la construction d'immeubles d'habitation. Vous me donnez l'occasion de rappeler la portée chiffrée importante de cette mesure puisque ces cessions - monsieur le secrétaire d'Etat au logement qui vient de me rejoindre au banc du Gouvernement appréciera certainement - sont désormais imposables au droit d'enregistrement de 4,80 % et non plus à la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20,6 %.

Ce même article permet aux collectivités locales de choisir entre la TVA et le droit d'enregistrement à 4,80 %. Elles peuvent ainsi retenir le régime qui leur assure le meilleur équilibre financier, et permettre à l'acquéreur du terrain de bénéficier du régime fiscal le plus favorable.

Le fameux décret en Conseil d'Etat dont vous parlez, actuellement en cours d'élaboration, précisera, je l'espère rapidement, les modalités pratiques d'exercice par les collectivités locales de l'option, pour la taxe à la valeur ajoutée, ou pour le droit d'enregistrement, au titre des cessions de terrain à bâtir. Les organismes d'HLM sont attentifs à cette évolution.

Bien entendu, les collectivités bénéficient de ce régime pour les cessions conclues à compter du 22 octobre 1998, comme le prévoit l'article 40 de la loi de finances pour 1999.

Je rejoins votre proposition, que je ne manquerai pas de soumettre à mon collègue, M. Sautter, de mieux informer les collectivités locales, afin qu'elles puissent exercer l'option en toute connaissance de cause, au profit de leur équilibre financier, d'une part, et d'une dynamisation de la construction, notamment du logement social, d'autre part. Je retiens donc votre suggestion de mieux informer, et de faire oeuvre de pédagogie à propos d'un article de la loi de finances que les élus locaux jugent complexe.

M. le président. La parole est à M. Marcel Rogemont.

M. Marcel Rogemont. Ce que vous venez de rappeler devrait normalement être suffisamment clair pour tous les élus locaux. Reste que les collectivités locales hésitent à vendre les terrains hors taxe. J'ai moi-même été sollicité à plusieurs reprises par mes concitoyens qui me demandent d'expliciter la loi aux maires !

Je me permets donc d'insister pour que l'administration fiscale publie un document explicatif à l'adresse des communes, de façon à éviter les quiproquos. Actuellement, on procède à des cessions de terrains avec la TVA. Certaines personnes ne comprennent donc pas qu'elles ne bénéficient pas des 15 % de baisse, pas plus qu'elles ne comprennent ce que les députés ont fait.

M. le secrétaire d'Etat à l'industrie. Exact.

Données clés

Auteur : [M. Marcel Rogemont](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 720

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 mars 1999, page 1782

Réponse publiée le : 31 mars 1999, page 3005

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 29 mars 1999