



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

taux

Question écrite n° 14061

Texte de la question

M. Maurice Leroy souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le régime de TVA applicable à une association à vocation sociale opérant l'acquisition d'un terrain dans un but d'aménagement. Il lui demande en particulier son interprétation des dispositions des articles 2206 T, 2210 et 5230 b du code général des impôts concernant une association gérant un foyer d'accueil pour personnes handicapées, souhaitant effectuer l'acquisition d'un terrain à bâtir pour construire une extension de ce foyer, opération dont elle confie la maîtrise d'ouvrage à un office public d'aménagement. Dans le cas d'espèce, les dispositions prévues à l'article 5230 b du code général des impôts, se rapportant à l'article 278 sexies qui prévoit que certaines mutations de terrains à bâtir destinés au logement social bénéficient du taux réduit de TVA à 5,5 %, se trouvent-elle applicables ? Il ressort clairement des textes que dans l'hypothèse où c'est une commune qui acquiert le terrain, seul un taux de 0,60 % de droit d'enregistrement est appliqué, que dans l'hypothèse où le terrain est acheté par l'office public d'aménagement et que le foyer en est locataire, le taux de TVA est de 5,5 % ou encore que si le terrain est acquis par l'association et que celle-ci est maître d'ouvrage, le taux est également de 5,5 %. Il demande au Gouvernement son interprétation de cette situation précise.

Texte de la réponse

L'acquisition d'un terrain à bâtir par des personnes autres que des particuliers, en vue d'y construire un immeuble, entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière au sens des dispositions du 7° de l'article 257 du code général des impôts (CGI). Conformément à une tolérance administrative qui a étendu à la TVA le bénéfice de l'exonération des droits de mutation prévue à l'article 1042 du CGI, les acquisitions de terrains à bâtir peuvent être effectuées en franchise de TVA. Cette tolérance bénéficie notamment aux communes et aux offices publics d'aménagement et de construction (OPAC). Toutefois, si les parties y ont intérêt, elles peuvent renoncer au bénéfice de cette exonération, afin notamment, s'agissant du cédant, d'exercer des droits à déduction. Dès lors que les parties n'entendent pas ou ne sont pas fondées à bénéficier de cette exonération, le taux normal de la TVA a vocation à s'appliquer sauf cas particuliers. Dans la situation visée conformément à l'article 278 sexies du code déjà cité, il est confirmé que le taux réduit de la TVA est susceptible de s'appliquer à l'acquisition du terrain par l'association gérant un foyer d'accueil pour personnes handicapées dès lors que cette dernière bénéficie, au moment de l'acquisition, d'un prêt mentionné à l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation pour la construction de logements sociaux à usage locatif visés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du même code. Le taux réduit est également susceptible de s'appliquer à l'acquisition du terrain par l'OPAC dès lors que l'OPAC constitue un organisme d'habitations à loyer modéré au sens de l'article L. 411-2 du code ci-dessus mentionné. Il ne pourra cependant être répondu plus précisément à la question posée que si des éléments détaillés de la situation évoquée étaient communiqués à l'administration.

Données clés

Auteur : [M. Maurice Leroy](#)

Circonscription : Loir-et-Cher (3^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14061

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 17 mars 2003, page 1939

Réponse publiée le : 14 juillet 2003, page 5606