



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

assiette

Question écrite n° 24308

## Texte de la question

M. Jean-Marie Morisset appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière relative à l'acquisition des terrains à bâtir. En effet, conformément aux dispositions de l'article 257-7 du code général des impôts, l'exclusion du champ d'application de la TVA concerne les terrains acquis par les seules personnes physiques. Les particuliers qui acquièrent donc un terrain à bâtir pour y construire des logements locatifs paient les droits de mutation à 4,80 %. Or, les SCI dites familiales, qui procèdent à la même opération, sont assujetties à la TVA. Il lui demande si des mesures sont envisagées pour étendre le bénéfice du champ d'exclusion de la TVA immobilière aux SCI familiales lors de l'acquisition de terrains en vue de la construction d'immeubles à usage d'habitation.

## Texte de la réponse

L'article 40 de la loi de finances pour 1999 (n° 98-1266 du 30 décembre 1998) a exclu du champ d'application de l'article 257-7° du code général des impôts (CGI) les terrains acquis par les seules personnes physiques en vue de la construction d'immeubles que ces personnes affectent à un usage d'habitation. Ces opérations sont désormais soumises aux droits de mutation perçus au taux de 4,80 %. Les sociétés qui disposent de la personnalité morale ne sont pas visées par la mesure. Tel est le cas des sociétés de construction dont les parts ou actions confèrent en droit ou en fait l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une fraction d'immeuble telles que les sociétés civiles immobilières (SCI) dites « familiales ». Les achats de terrains réalisés par ces personnes morales demeurent donc soumis à la taxe sur la valeur ajoutée dans les conditions posées par l'article 257-7° du CGI. Il n'est pas prévu, à ce stade, d'étendre le bénéfice de cette mesure aux terrains acquis par des SCI dites « familiales » en vue de la construction d'immeubles à un usage d'habitation dès lors que cette modification du dispositif serait de nature à constituer un risque d'extension à l'ensemble des sociétés ayant une personnalité juridique.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Marie Morisset](#)

**Circonscription :** Deux-Sèvres (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 24308

**Rubrique :** Tva

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 8 septembre 2003, page 6870

**Réponse publiée le :** 2 mars 2004, page 1616