



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

assujettissement

Question écrite n° 64076

Texte de la question

Mme Geneviève Colot appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie au sujet de la TVA sur la plus-value lors de la vente de maison neuve à moins de cinq ans de l'achèvement de la construction. En effet, il lui a été rapporté qu'aucune exonération n'était possible pour les cas particuliers où la vente est imposée par une mutation, une maladie ou autre cas de force majeure. C'est pourquoi elle aimerait savoir quelles améliorations pourraient être apportées à cet assujettissement.

Texte de la réponse

Des mesures fiscales favorables ont été adoptées à la fin des années 1990 afin de soutenir le marché de l'immobilier. L'article 40 de la loi de finances pour 1999 a ainsi soumis aux droits d'enregistrement, et corrélativement exclu du champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), ce qui a permis d'en réduire le coût, l'acquisition de terrains à bâtir par des personnes physiques en vue de la construction d'immeubles affectés à un usage d'habitation. La première mutation de ces immeubles dans les cinq ans de leur achèvement demeure cependant soumise à la TVA, en application du 7° de l'article 257 du code général des impôts, quelles qu'en aient été les modalités d'acquisition. La mesure envisagée, consistant à exonérer de la TVA la cession d'un immeuble dans le délai de cinq ans de son achèvement par des personnes placées dans des cas de force majeure se heurterait à des obstacles tant pratiques que juridiques. D'une part, la définition de ces situations de force majeure serait difficile à établir. D'autre part, faire dépendre le régime de TVA applicable à une opération des motivations du vendeur serait contraire au principe du caractère réel de la TVA, qui ne permet pas de prendre en considération la situation particulière des parties, et non conforme au droit communautaire.

Données clés

Auteur : [Mme Geneviève Colot](#)

Circonscription : Essonne (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 64076

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 avril 2005, page 4166

Réponse publiée le : 6 décembre 2005, page 11305