



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

assiette

Question écrite n° 96172

Texte de la question

M. Jacques Valax attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la TVA immobilière. Les dernières évolutions juridiques liées notamment à la loi de finances rectificative pour 2010 et à son article 16 génèrent quelques difficultés d'interprétation. Un couple a acheté en 1988 une propriété rurale. Monsieur a toujours été salarié et est à ce jour à la retraite. Madame est agricultrice soumise au forfait agricole mais réalise toutefois sa déclaration annuelle de TVA. Une partie de la propriété agricole est devenue constructible, à la suite d'une modification du plan local d'urbanisme de leur commune. Une partie de leur parcelle est donc devenue constructible. Ce couple a réalisé un lotissement déclaré de 4 lots. Ce terrain est non inscrit au bilan d'exploitation. Les travaux pour voie et réseau sont réalisés par la mairie. La commune a instauré une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux des terrains nus. La taxe est de 10 % sur le montant égal au deux tiers du prix de cession du terrain, avec prise d'effet au 1er mai 2007. Il souhaiterait donc savoir si le vendeur est assujéti à la TVA dans le cadre de la vente de ces lots.

Texte de la réponse

L'instruction administrative publiée au Bulletin officiel des impôts (BOI) sous la référence 3 A-9-10 du 30 décembre 2010 précise les nouvelles règles applicables en matière de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) à certaines opérations portant sur les immeubles telles qu'elles ont été redéfinies par l'article 16 de la loi n° 2010-237 de finances rectificative pour 2010 entrée en vigueur le 11 mars 2010. S'agissant des cessions par les agriculteurs de terrains jusqu'alors affectés à leur exploitation et devenus constructibles à la suite d'une modification du plan d'urbanisme, cette instruction prévoit notamment une présomption de non assujettissement à la TVA. La présomption que ces cessions s'inscrivent dans une démarche purement patrimoniale s'applique aux cessions de terrains qui ne sont pas inscrits au bilan de l'exploitation. Cela étant, dans les hypothèses où le cédant réalise sur les terrains dont la cession est envisagée, des travaux significatifs d'aménagement et met en oeuvre des démarches de commercialisation active, il réalise une activité économique qui dépasse le cadre de la gestion de son patrimoine et lui confère la qualité d'assujéti. L'assujettissement de la cession d'un terrain à bâtir par un agriculteur résultant ainsi de l'examen des circonstances de fait dans lesquelles elle intervient, il ne pourra être répondu plus précisément que si l'administration est mise en mesure de prendre connaissance de l'ensemble de ces circonstances.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Valax](#)

Circonscription : Tarn (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 96172

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : Économie, finances et industrie

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 décembre 2010, page 13448

Réponse publiée le : 17 mai 2011, page 5131