



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 101983

Texte de la question

Mme Michèle Tabarot appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur le régime de TVA applicable à la vente de terrains. En effet, de nombreux aménageurs s'interrogent sur les dernières positions prises par l'administration fiscale qui tendraient, selon leur analyse, à remettre en cause le régime de TVA sur la marge applicable aux opérations d'aménagement. Ainsi, dans sa réponse à la question écrite n° 94 061, M. le ministre a expliqué qu'en matière de TVA, l'article 268 du code général des impôts prévoit que la cession d'un terrain à bâtir est soumise à la TVA sur la marge, et non sur le prix de vente total, lorsqu'il n'a pas ouvert droit à déduction lors de son acquisition initiale. Cependant, il est également précisé que la mise en œuvre de ce régime dérogatoire suppose nécessairement que le bien revendu soit identique au bien acquis quant à ses caractéristiques physiques et sa qualification juridique, dans le cas contraire la taxation doit alors se faire sur le prix de vente total en application des articles 266 et 267 du même code. Dès lors, la division parcellaire ainsi que la viabilisation des terrains, qui sont la base de l'activité des aménageurs, ne leur permettraient plus de bénéficier de ce régime dérogatoire. Les précisions ainsi données viendraient remettre en cause la viabilité de certaines opérations en cours dont l'équilibre serait remis en question. Aussi, elle souhaiterait qu'il puisse lui faire savoir s'il peut apporter d'avantage de précision sur la lecture de ces dispositions.

Données clés

Auteur : [Mme Michèle Tabarot](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (9^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 101983

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [17 janvier 2017](#), page 263

Question retirée le : 20 juin 2017 (Fin de mandat)