



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

assujettissement

Question écrite n° 16322

Texte de la question

M. Franck Marlin appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'abrogation du a du 2° du 3 du I de l'article 257 du code général des impôts, telle que prévue à l'article 23 de la loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012. Si la mise en conformité du droit français avec le droit communautaire n'est pas à remettre en question, force est toutefois de constater ses conséquences financières pour de nombreuses familles françaises qui avaient signé une promesse ou un compromis de vente avant le 31 décembre 2012 et qui se voient contraintes à verser une somme complémentaire, au titre de la TVA immobilière, importante et non prévue. Compte tenu des informations contradictoires circulant actuellement, tant au sein des services de l'administration fiscale que des notaires, il souhaiterait que lui soit précisé si un tel contrat (promesse ou compromis) survenu avant le 31 décembre 2012, leur permettra de bénéficier des anciennes dispositions du a du 2° du 3 du I de l'article 257 pour un acte authentique signé à compter de la date précitée.

Texte de la réponse

L'article 64 de la loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012 a abrogé le a du 2° du 3 du I de l'article 257 du code général des impôts (CGI), qui prévoyait la soumission à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) des livraisons d'immeubles achevés depuis moins de cinq ans, réalisées hors d'une activité économique, par toute personne, dès lors assujettie à la TVA à ce titre, lorsque le cédant avait au préalable acquis l'immeuble cédé comme immeuble à construire afin de se conformer à la récente jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne. Cette suppression a pris effet le 31 décembre 2012. Toutefois, pour ne pas remettre en cause l'équilibre économique des opérations en cours à cette date, il est admis que les cessions qui interviennent postérieurement au 31 décembre 2012 mais qui avaient fait l'objet d'une promesse de vente avant cette date demeurent soumises à la TVA et, corrélativement, aux droits de mutation au taux prévu à l'article 1594 F quinquies du CGI. Il est précisé que la preuve de la date de cette promesse de vente peut être apportée par tous moyens. Cette tolérance figure au bulletin officiel des finances publiques-impôts (BOFIP-impôts) référencé BOI-TVA-IMM-10-10-20-20130123. Bien évidemment cette tolérance peut être écartée par les parties au profit des règles résultant des modifications entrées en vigueur au 31 décembre 2012.

Données clés

Auteur : [M. Franck Marlin](#)

Circonscription : Essonne (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16322

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 janvier 2013](#), page 719

Réponse publiée au JO le : [2 avril 2013](#), page 3579