



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## droits d'enregistrement

Question écrite n° 16520

### Texte de la question

M. Philippe Meunier appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur les conséquences de la suppression récente des frais de notaire réduits pour la revente d'un bien immobilier neuf de moins de cinq ans. Cette disposition, applicable à partir du 1er janvier 2013, aura donc un effet rétroactif sur tous les compromis de vente signés avant le 1er janvier, dès le moment que la signature définitive de l'acte interviendra en 2013. Aussi, il lui demande s'il entend ne l'appliquer qu'aux compromis signés à partir du 1er janvier 2013.

### 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. Philippe Meunier](#)

**Circonscription :** Rhône (13<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 16520

**Rubrique :** Enregistrement et timbre

**Ministère interrogé :** Budget

**Ministère attributaire :** Économie et finances

### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [29 janvier 2013](#), page 931

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