ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

assujettissement

Question écrite n° 19195

Texte de la question

M. Jean-Pierre Gorges appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les dispositions de l'article 23 de la loi de finances rectificative pour 2012. Ce texte réalise la mise en conformité du droit français avec le droit communautaire en matière de TVA ce que nul ne conteste. Mais ses conséquences sont lourdes pour de nombreux ménages qui se voient contraints de verser des sommes supplémentaires au titre de la TVA immobilière lors de leur achat, ce qui peut remettre en cause son équilibre. Des informations contradictoires circulent tant dans les services de l'administration fiscale que chez les notaires. Il lui demande de bien vouloir préciser les conditions d'application de ce texte, notamment pour les promesses signées avant le 31 décembre 2012.

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. Jean-Pierre Gorges
Circonscription : Eure-et-Loir (1re circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 19195
Rubrique : Tva
Ministère interrogé : Économie et finances
Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 19 février 2013, page 1736
Réponse publiée au JO le : 2 avril 2013, page 3579