



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

TVA sur marge - art. 268 du CGI

Question écrite n° 13693

Texte de la question

Mme Véronique Louwagie appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique sur les conditions d'application de la TVA sur marge prévue par l'actuel article 268 du CGI. L'ordonnance n° 2025-1247 du 17 décembre 2025, publiée au *Journal officiel* du 20 décembre 2025, opère la recodification de la TVA au sein du code des impositions sur les biens et services (CIBS) à compter du 1er septembre 2026. Le régime de TVA sur marge applicable aux biens immeubles (terrains à bâtir ou immeubles achevés depuis plus de cinq ans) sera alors codifié aux articles L. 221-18, L. 221-19 et L. 221-20 du CIBS. Dans ce contexte, elle lui demande de bien vouloir préciser si les réponses ministérielles antérieurement publiées et les commentaires publiés au BOFiP - impôts le 13 mai 2020, sous la référence BOI-TVA-IMM-10-20-10, demeureront opposables aussi longtemps que la mise à jour du BOFiP nécessitée par la recodification de l'article 268 du CGI aux articles L. 221-18 et suivants du CIBS ne sera pas intervenue (réponse ministérielle du 1er février 2022 n° 42 486). Dans la continuité de cette réponse, elle lui demande également de préciser si cette réponse est également applicable aux biens immeubles inscrits en immobilisations corporelles (réponse ministérielle du 27 avril 2021 n° 35 554) ou inscrits en stock mais assimilés à des immobilisations en application de l'article 207, IV-3 de l'annexe II au CGI. Elle lui demande par ailleurs de préciser si la réponse ministérielle du 1er février 2022 n° 42486 peut également couvrir les biens revendus qui ont fait l'objet, avant la mise à jour du BOFiP précitée, d'une promesse unilatérale de vente et non pas seulement d'un compromis de vente, peu important, à cet égard, qu'une substitution de bénéficiaire ait eu lieu, le cas échéant, postérieurement à cette mise à jour et si la taxation sur la marge pourra également continuer de s'appliquer à la revente par un aménageur de biens acquis dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement définie à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, signé avant la mise à jour du BOFiP susvisée, même si les biens n'auront alors pas encore fait l'objet d'une acquisition ni d'un avant contrat par l'aménageur (disposition transitoire déjà mise en place par le passé - BOI-TVA-LIQ-50 n° 110). Enfin, elle lui demande de préciser s'agissant du détachement de parcelle correspondant à une partie du terrain d'assiette d'un bâtiment si la condition d'identité juridique peut être considérée comme remplie lorsqu'avant l'acquisition du bien, un document d'arpentage ou une autorisation d'urbanisme autorisant la division future (i.e. permis de construire valant division et déclaration préalable de division et non pas seulement un permis d'aménager uniquement visée par la réponse ministérielle du 20 septembre 2016 n° 96 679) est obtenue alors même que l'acte d'acquisition qui viserait l'un de ces documents ne mentionnerait qu'un seul bien acquis.

Données clés

Auteur : [Mme Véronique Louwagie](#)

Circonscription : Orne (2^e circonscription) - Droite Républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13693

Rubrique : Taxe sur la valeur ajoutée

Ministère interrogé : [Économie, finances, souveraineté industrielle, énergétique et numérique](#)

Ministère attributaire : [Action et comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [17 mars 2026](#), page 2287