



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Champ d'application

Question écrite n° 2737

Texte de la question

Un particulier, personne physique, marié sous le régime de la communauté, a régulièrement souscrit son option pour l'assujettissement des loyers à la TVA en ce qui concerne un immeuble qu'il venait d'acquérir à titre onéreux (location nue, art 260-20 du CGI). Corrélativement, la TVA ayant grevé l'achat et les réparations a fait l'objet d'une imputation à due concurrence sur la TVA brute et, pour le surplus, d'une restitution. Cette personne vient à décéder en 1988, deux ans à peine après la date d'effet de son option. Dans le mois même du décès, son épouse commune en biens fait connaître au service des impôts son intention de reprendre à son nom l'option précédemment formulée par son mari décédé. Se fondant sur une récente réponse ministérielle publiée à propos d'une option pour la TVA agricole (réponse Charie, Assemblée nationale du 11 avril 1988, p 1539, no 30420), la veuve sollicite auprès du service local d'être dispensée de la régularisation normalement prévue aux articles 273-1 et 210-1, annexe II du CGI, faisant valoir en outre que, déjà du vivant de son époux, elle était en principe propriétaire de la moitié de cet immeuble et donc attributaire des loyers correspondants. L'administration fiscale a estimé ne pas pouvoir accéder à sa demande en faisant valoir que les règles spécifiques et très favorables applicables à la TVA agricole ne permettraient pas leur transposition au domaine des revenus fonciers imposables à la TVA sur option. Cette position, prise à l'encontre d'un particulier à propos d'un acte de location de nature civile semble plus restrictive-même que celle appliquée aux commerçants (cf. réponse Authie, Journal officiel, débats Sénat, 2 avril 1987, p 487, no 4122) pourtant titulaires d'un véritable patrimoine commercial distinct. M Aloyse Warhouver demande donc à M le ministre délégué auprès du ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et du budget, chargé du budget, s'il ne peut être envisagé au cas particulier d'assouplir la position de l'administration en la matière.

Texte de la réponse

Réponse. - Dans la situation exposée par l'honorable parlementaire, la dissolution de la communauté entraîne, en l'absence d'autres héritiers, le transfert de l'immeuble dans le patrimoine du conjoint survivant. La TVA initialement déduite doit donc faire l'objet d'une régularisation dans les conditions fixées par l'article 210 de l'annexe II au code général des impôts. Le nouveau propriétaire, s'il opte pour le paiement de la TVA, pourra déduire la taxe qui a été reversée par la succession et, le cas échéant, obtenir le remboursement du crédit de taxe dégagé par cette opération. Des précautions seront prises, en tant que de besoin, pour que le reversement et le remboursement interviennent dans des délais aussi rapprochés que possible.

Données clés

Auteur : [M. Warhouver Aloyse](#)

Circonscription : - Non-Inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2737

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 septembre 1988, page 2549