



# ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

## Activites immobilieres

Question écrite n° 8054

### Texte de la question

M Aloyse Warhouver demande M le ministre d'Etat, ministre de l'economie, des finances et du budget, s'il ne peut être envisagé un assouplissement de la position de l'administration fiscale pour une transposition des règles, jugées plus favorables, applicables à la TVA agricole, au domaine des revenus fonciers, imposables à la TVA sur option. Ainsi, dans le cas d'espèce d'une veuve mariée sous le régime de la communauté qui décide de reprendre à son nom l'option que son défunt époux avait régulièrement souscrite pour l'assujettissement des loyers à la TVA en ce qui concerne un immeuble acquis à titre onéreux, et qui, se fondant sur une récente réponse ministérielle publiée à propos d'une option pour la TVA agricole (réponse Charie - AN, 11 avril 1988, p 1539, no 30420), sollicite à être dispensée de la régularisation normalement prévue aux articles 273-1 et 210-1, annexe II du CGI car elle est en principe propriétaire indivis de la moitié de cet immeuble et donc attributaire des loyers correspondants ; l'administration a estimé qu'une transposition des règles applicables à la TVA agricole n'est pas possible. Or, cette position prise à l'encontre d'un particulier à propos d'un acte de location de nature civile semble plus restrictive que celle appliquée aux commerçants pourtant titulaires d'un véritable patrimoine commercial distinct.

### Texte de la réponse

Reponse. - 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 taxe sur la valeur ajoutée 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 taxe sur la valeur ajoutée, 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 :** 8054

**Rubrique :** Tva

**Ministère interrogé :** économie, finances et budget

**Ministère attributaire :** économie, finances et budget

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 16 janvier 1989, page 203