



14ème législature

Question N° : 103258	De M. Jean-Claude Guibal (Les Républicains - Alpes-Maritimes)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Économie
Rubrique > plus-values : imposition	Tête d'analyse > réglementation	Analyse > cession immobilière. lotisseur. revente.
Question publiée au JO le : 07/03/2017 Date de changement d'attribution : 18/05/2017 Question retirée le : 20/06/2017 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Jean-Claude Guibal attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la remise en cause du régime de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) applicable sur les ventes des terrains. Les aménageurs sont très inquiets de la position de l'administration fiscale qui considère désormais que l'application de la TVA sur marge suppose une identité physique ou juridique entre les biens acquis et les biens revendus. Cette position a pour conséquence d'exclure du régime de la TVA sur la marge toutes les opérations d'aménagement qui induisent nécessairement un changement de superficies entre l'achat et la revente. Si elle se confirmait, une telle interprétation ferait peser une grande menace sur les départements qui ne pourraient plus d'une part, percevoir les droits de mutation sur les ventes de terrain ni dégager les marges de manœuvre nécessaires au financement des équipements publics induits par les opérations d'aménagement. D'autre part, les départements seraient contraints de rembourser les droits acquittés par les particuliers qui ont acheté des terrains à bâtir grevés de la TVA sur marge. Un tel positionnement de l'administration fiscale aurait pour conséquence de remettre en cause la faisabilité des opérations en cours menées par les opérateurs, provoquant une inflation mécanique du marché foncier. À terme, c'est l'ensemble des politiques publiques en faveur du logement qui serait remis en cause. Par conséquent, il lui demande de lui indiquer s'il entend revoir ce dispositif pour garantir une politique du logement efficace et cohérente.