

14ème législature

Question N° : 16521	De M. Christophe Priou (Union pour un Mouvement Populaire - Loire-Atlantique)		Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Économie et finances	
Rubrique >enregistrement et timbre	Tête d'analyse >droits d'enregistrement	Analyse > ventes en état futur d'achèvement. réforme. mise en oeuvre.	
Question publiée au JO le : 29/01/2013 Réponse publiée au JO le : 02/04/2013 page : 3579			

Texte de la question

M. Christophe Priou attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les conséquences de l'entrée en vigueur, le 1er janvier 2013, de la disposition de la loi de finances rectificative n° 2021-510 du 29 décembre 2012 qui abroge le régime des droits d'enregistrement réduits pour les logements acquis en VEFA et revendus pour la première fois dans un délai inférieur à cinq ans, en contrepartie d'une imposition à la TVA. Il en résulte pour le particulier ayant signé son compromis de vente dans les derniers mois de 2012 que la vente ne bénéficie plus des frais réduits et devient donc assujettie au tarif ordinaire des droits de mutation dès le 1er janvier 2013. Les provisions pour frais, droits et émoluments d'acte peuvent plus que doubler et créer un fort sentiment d'injustice face à une incertitude fiscale de plus en plus cruellement ressentie sur le terrain. Il lui demande quelles sont les mesures envisagées par le Gouvernement pour annuler les conséquences de la loi du 29 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.