

14ème législature

Question N° : 95848	De M. Daniel Fasquelle (Les Républicains - Pas-de-Calais)	Question écrite
Ministère interrogé > Finances et comptes publics		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique > impôts et taxes	Tête d'analyse > exonération	Analyse > droits d'enregistrement. acquisition d'immeuble. modalités.
Question publiée au JO le : 17/05/2016 Réponse publiée au JO le : 06/12/2016 page : 10116 Date de changement d'attribution : 31/08/2016		

Texte de la question

M. Daniel Fasquelle attire l'attention de M. le ministre des finances et des comptes publics sur l'application de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière (TPF) de 0,60 % instituée par le 2° du I de l'article 50 de la loi n° 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015 et codifiée à l'article 1599 *sexies* du code général des impôts. L'administration fiscale a publié un commentaire au sein du bulletin officiel des finances publiques (BOFIP) en date du 6 avril 2016, afin de préciser le champ matériel de cette taxe (BOI-ENR-DG-60-10-20-20160406). Le point numéro 110 de ces commentaires indique que la taxe additionnelle de 0,60 % ne s'applique pas, notamment, aux « mutations exonérées de droits d'enregistrement ou de taxe de publicité foncière ». Il lui demande donc de préciser ce qu'il convient d'entendre par mutations exonérées de droit d'enregistrement ou de taxe de publicité foncière, en particulier lorsque cette exonération est accordée sous réserve d'une taxation réduite ou de la perception un droit fixe. Plus précisément, l'article 1115 du code général des impôts exonère, sous réserve d'une imposition proportionnelle de 0,70 %, les acquisitions d'immeubles lorsque l'acquéreur assujéti à la TVA prend l'engagement de revendre dans un délai de cinq ans. Aussi lui demande-t-il de préciser si la taxe additionnelle de 0,60 % instituée au profit de la région d'Île-de-France s'applique aux acquisitions d'immeubles assorties d'un engagement de revendre.

Texte de la réponse

L'article 1599 *sexies* du code général des impôts (CGI), créé par l'article 50 de la loi no 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015, dispose qu'il est perçu au profit de la région d'Île-de-France une taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière exigibles sur les mutations à titre onéreux, autres que celles mentionnées au A de l'article 1594 F quinquies, de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage mentionnés à l'article L. 520-1 du code de l'urbanisme. L'article 1115 du CGI dispose que sous réserve des dispositions de l'article 1020 du même code, les acquisitions d'immeubles, de fonds de commerce, ainsi que d'actions ou parts de sociétés immobilières réalisées par des personnes assujéties au sens de l'article 256 A sont exonérées des droits et taxes de mutation quand l'acquéreur prend l'engagement de revendre dans un délai de cinq ans. Les dispositions du paragraphe 110 du Bulletin officiel des finances publiques – impôt référencé BOI ENR-DG-60-10-20 dans la version publiée le 6 avril 2016 précisent que la taxe prévue à l'article 1599 *sexies* du CGI ne s'applique pas aux mutations exonérées de droits d'enregistrement ou de taxe de publicité foncière. Par conséquent, les assujétis ayant pris un engagement de revendre prévu par l'article 1115 du CGI ne sont pas redevables de la taxe additionnelle prévue à l'article 1599 *sexies* du même code. Conformément à l'article 1840 G du CGI, lorsqu'à l'échéance du délai de cinq ans l'engagement de revendre n'est pas respecté,



l'acquéreur sera redevable de l'intégralité des droits dont il a été dispensé, y compris la taxe additionnelle prévue à l'article 1599 sexies du CGI, liquidés d'après les tarifs en vigueur au jour de l'acquisition.