

15ème législature

Question N° : 13463	De M. Romain Grau (La République en Marche - Pyrénées-Orientales)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique
Rubrique > bâtiment et travaux publics	Tête d'analyse > Modalités d'application article 1594-0 G, A-I du CGI - Situation des aménageurs	Analyse > Modalités d'application article 1594-0 G, A-I du CGI - Situation des aménageurs.
Question publiée au JO le : 23/10/2018 Date de changement d'attribution : 21/05/2022 Date de renouvellement : 14/05/2019 Date de renouvellement : 09/06/2020 Date de renouvellement : 25/05/2021 Question retirée le : 21/06/2022 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Romain Grau attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les conditions d'application de l'engagement de construire prévu par les dispositions de l'article 1594-0 G, A-I du code général des impôts (CGI) s'agissant du cas particulier des aménageurs. En raison de leur implication dans la production immobilière, les aménageurs sont amenés à prendre un engagement de construire dans les actes d'acquisition de fonciers. Cet engagement est, pour partie, rempli par la justification des constructions réalisées par l'aménageur (la notion de « constructions » inclut notamment les voiries et les réseaux - BOI-ENR-DMTOI-10-40-20160601 § 200 et BOI-TVA-IMM-10-10-10-20-20140929 au § 30). L'engagement est également rempli, pour la partie restante, par le promoteur qui construit sur la parcelle cédée par l'aménageur et qui reprend l'engagement de construire de cet aménageur (reprise « fiscale » prévue par l'article 1594-0 G, A-II 2ème alinéa du CGI). Sous l'empire des principes antérieurement admis par l'administration fiscale, qui ne semblent pas avoir été remis en cause par l'instauration de la reprise « fiscale » de l'engagement de construire, il était admis que l'engagement de construire puisse être rempli par un tiers (le sous-acquéreur, par exemple). Dans ce cadre, s'agissant des parcelles cédées, il était également prévu que le lotisseur puisse obtenir des prorogations, selon la procédure habituelle, jusqu'à l'expiration du délai dont le sous-acquéreur était susceptible de profiter (DB 8 A 45, n° 3). M. le député souhaiterait savoir si l'engagement de construire d'un aménageur peut être rempli, s'agissant des parcelles faisant l'objet d'une cession, par le dépôt de la DAACT correspondant au permis de construire du promoteur sous-acquéreur, indépendamment de toute reprise « fiscale » de l'engagement de construire de l'aménageur par le promoteur. Dans cette hypothèse, s'agissant des parcelles cédées, il lui demande si le délai imparti à l'aménageur au titre de son propre engagement de construire, peut faire l'objet de prorogations à son initiative, dans les conditions prévues à l'article 266 bis de l'annexe III au CGI, jusqu'à l'expiration du délai imparti au promoteur sous-acquéreur.