



15ème législature

Question N° : 24298	De M. Romain Grau (La République en Marche - Pyrénées-Orientales)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique >taxe sur la valeur ajoutée	Tête d'analyse >Application du 3 du IV de l'article 207 de l'annexe II du CGI	Analyse > Application du 3 du IV de l'article 207 de l'annexe II du CGI.
Question publiée au JO le : 05/11/2019 Réponse publiée au JO le : 31/12/2019 page : 11557		

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 du 3 du IV de l'article 207 de l'annexe II au code général des impôts (CGI). Plus précisément, ces dispositions prévoient qu'un immeuble en stock est considéré comme immobilisé pour les besoins des régularisations de TVA lorsque, au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle au cours de laquelle est intervenu l'achèvement de l'immeuble, il est utilisé pendant plus d'un an pour une opération relevant d'une activité économique mentionnée à l'article 256 A du code général des impôts. Ces dispositions qui sont d'une grande utilité pratique, soulèvent des difficultés d'application. Dans ce contexte, s'agissant d'un immeuble en stock en partie donné en location et en partie vacant, il lui demande de bien vouloir préciser si les dispositions susvisées concernent également la partie vacante lorsque l'opérateur recherche activement un locataire.

Texte de la réponse

Selon les dispositions de l'article 271 du code général des impôts (CGI), les assujettis sont fondés à déduire la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) grevant leurs dépenses utilisées pour les besoins de leurs opérations taxées ou ouvrant droit à déduction. Les articles 206 et suivant de l'annexe II au même code précisent les modalités d'exercice du droit à déduction. A cet égard, dans certaines situations, la déduction opérée par l'assujetti au titre de la taxe afférente aux biens immobilisés est susceptible de faire l'objet de régularisations se traduisant, selon les cas, par le reversement d'une fraction de la TVA initialement déduite ou par une déduction complémentaire dans les conditions prévues aux II et III de l'article 207 de l'annexe II au CGI. Pour l'application de ces deux dispositifs, le 3 du IV du même article institue un régime d'assimilation des biens en stocks à des immobilisations. Ainsi, pour l'application du II et des 1° et 2° du 1 du III de l'article 207 de l'annexe II au CGI, un immeuble ou une fraction d'immeuble en stock est considéré comme immobilisé lorsque, au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle au cours de laquelle est intervenu l'achèvement de l'immeuble, il est utilisé pendant plus d'un an pour une opération relevant d'une activité économique mentionnée à l'article 256 A du code général des impôts. A cet égard, ce régime d'assimilation a vocation à s'appliquer à l'assujetti qui affecte un immeuble inscrit en stock à une activité économique de location. L'utilisation à une telle activité est ainsi établie même en cas de locaux partiellement vacants dès lors que l'assujetti est en mesure de démontrer qu'il procède à la recherche active de locataires.