



17ème législature

Question N° : 403	De Mme Véronique Louwagie (Droite Républicaine - Orne)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie, finances et industrie		Ministère attributaire > Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique
Rubrique > impôts et taxes	Tête d'analyse > Conditions d'application de l'exonération de la TPF	Analyse > Conditions d'application de l'exonération de la TPF.
Question publiée au JO le : 08/10/2024 Date de changement d'attribution : 24/12/2024		

Texte de la question

Mme Véronique Louwagie appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conditions d'application de l'exonération de taxe de publicité foncière (TPF) prévue en application des dispositions de l'article 1594-0 G du code général des impôts (CGI). Aux termes du II du A de l'article 1594-0 G du CGI, l'exonération de TPF est subordonnée à la condition que l'acquéreur assujéti à la TVA justifie, à l'expiration d'un délai de quatre ans, sauf prorogation, de l'exécution des travaux conduisant à un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du CGI ou nécessaires pour terminer un immeuble inachevé. M. le ministre de l'économie et des finances a précisé, notamment dans une réponse ministérielle « Sallé » (publiée au JO AN, 14 juin 1969, n° 4451), que le bénéfice de l'exonération prévue à l'ancien article 1371 du CGI (devenu article 691 du CGI et codifié aujourd'hui à l'article 1594-0 G du CGI) n'était pas remis en cause dès lors qu'un immeuble était édifié et achevé dans le délai de quatre ans à compter de son acquisition, quand bien même lesdits travaux n'auraient pas été le fait de l'acquéreur. La teneur de cette réponse ministérielle n'a pas été reprise au Bulletin officiel des finances publiques-impôts référencé BOI-ENR-DMTOI-10-40, par lequel l'administration fiscale a commenté le dispositif de l'exonération de TPF liée à l'engagement de construire. Aussi, souhaite-t-elle demander au Gouvernement de préciser si la solution énoncée dans la réponse ministérielle « Sallé », précitée, est toujours d'actualité. En cas de réponse affirmative, il lui demande de préciser : si la condition prescrite par le premier alinéa du II du A de l'article 1594-0 G du CGI peut être considérée comme remplie lorsque les constructions éligibles ont été édifiées par le locataire, y compris dans le cadre d'un bail à construction, seul ou conjointement avec l'acquéreur (propriétaire) du bien ; s'il en est de même dans le cas où les travaux éligibles ne deviennent la propriété du bailleur par voie d'accession qu'à la fin du bail et non pas au fur et à mesure de la réalisation des travaux ; et si, pour la détermination du régime des droits de mutation et de la taxe sur la valeur ajoutée applicables à la revente, il doit seulement être tenu compte du statut TVA du vendeur et des caractéristiques de l'immeuble au jour de la revente (immeuble achevé depuis moins de cinq ans, par exemple), abstraction faite de la personne qui a réalisé les travaux et, le cas échéant, du propriétaire des travaux (bailleur ou locataire) au jour de la revente.