

Pas de réexamen des nouvelles conditions d'application de la TVA sur marge

Categories : [Non classé](#)

Date : 21 septembre 2017



Les réponses ministérielles "de la Raudière", "Carré", "Bussereau" et "Savary" des 30 août et 20 septembre 2016, présentées dans notre billet du 26 septembre 2016, ont suscité de vifs débats tant au sein de la doctrine autorisée que dans la pratique, quant à leur champ d'application en raison, notamment, de leur incidence pratique pour le vendeur de terrains à bâtir.

Pour mémoire, l'administration fiscale considère désormais que seules les mutations d'immeubles, terrain ou immeuble bâti, acquis et revendus en conservant la même qualification (physique ou juridique), peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée calculée sur la marge.

Dès lors qu'un changement de superficies intervient entre l'achat et la revente, qu'aucune division parcellaire n'est antérieure à l'acte d'acquisition initial ni qu'aucun document d'arpentage n'a été établi pour les besoins de la cession (d'origine), l'administration annonce que la TVA doit être liquidée sur le prix total.

Par cette position, la doctrine considère que l'administration fiscale a ajouté des conditions non prévues par la loi, ce qui d'ailleurs a été jugé par le Tribunal Administratif de Grenoble aux termes d'un jugement en date du 3 novembre 2016.

Le réexamen de cette question a été demandé au Ministre de l'économie et des finances afin que soit rétabli le principe d'application de la TVA sur marge selon les principes antérieurs.

Aux termes d'une [réponse ministérielle publiée au Journal Officiel du 7 septembre 2017](#), le ministère n'a pas accédé à cette demande et a réaffirmé sa position en confirmant qu'"*il n'est pas prévu, à ce stade, de réexamen du régime de TVA applicable aux opérations immobilières*".

A voir désormais si les instances supérieures en matière de jurisprudence administrative seront amenées à confirmer la décision du TA de Grenoble, dans ce qui constituerait un nouvel (et ultime?) épisode de ce feuilleton "TVA sur marge"...