



Régime de la TVA sur marge en matière immobilière : le Conseil d'État saisit la Cour de Justice



Saisi d'une affaire portant sur le régime de TVA applicable, avant le 11 mars 2010, à la revente par un lotisseur à des particuliers de terrains à bâtir issus de la division parcellaire et de la viabilisation de terrains non bâtis, le Conseil d'État a décidé de poser à la CJUE les deux questions préjudicielles suivantes :

- L'article 392 de la directive TVA réserve-t-il l'application du régime de la marge aux livraisons d'immeubles dont l'acquisition a été soumise à la TVA sans que l'assujetti qui les revend ait eu le droit d'opérer sa déduction ou permet-il d'appliquer ce régime aux livraisons d'immeubles dont

l'acquisition n'a pas été soumise à la taxe (opération hors champ ou exonérée) ?

- L'article 392 de la directive TVA exclut-il l'application de ce régime pour les livraisons de terrains à bâtir lorsque, entre leur acquisition et leur revente par l'assujetti, ces terrains, acquis non bâtis, sont devenus des terrains à bâtir ou ont fait l'objet de modifications de leurs caractéristiques telles que leur division en lots ou la réalisation de travaux de viabilisation permettant leur desserte par divers réseaux ?

La réponse de la CJUE devrait permettre de lever certaines interrogations qu'ont pu faire naître, pour l'application du régime actuel de la marge, les prises de position de l'administration et du Conseil d'État.

Le Conseil d'Etat a notamment jugé que le régime de la TVA sur marge ne s'appliquait pas à la cession d'un terrain acquis comme terrain bâti, mais revendu en tant que terrain à bâtir à la suite de la démolition de l'immeuble qui y était édifié (27 Mars 2020).

Vous souhaitez prendre contact avec notre ingénieur fiscal ?

- ☎ Téléphone : 01.42.85.80.00
- ✉ Courriel : info@maubourg-entreprise.fr