

## TVA sur marge sur les ventes des terrains.

→ Rép. min. à Olivier Falorni, JO AN du 24 septembre 2019, question n°1835

---

Le Gouvernement vient de renouveler sa position concernant l'application de la TVA sur marge sur les ventes des terrains dans une nouvelle réponse ministérielle publiée au JO le 24 septembre dernier

Au terme de quatre réponses ministérielles successives (RM de La Raudière n° 94061, JOAN 30 août 2016 ; RM Carré n° 91143, JOAN 30 août 2016 ; RM Bussereau n° 96679, JOAN 20 septembre 2016 ; RM Savary n° 94538, JOAN 20 septembre 2016), l'administration fiscale durcissait sa position et précisait que l'application de la TVA sur marge suppose une identité physique et juridique entre les biens acquis et les biens revendus.

Par une réponse ministérielle datant de mai 2018 (RM Vogel JO Sénat du 17 mai 2018, question n°04171), le Gouvernement était revenu sur sa doctrine, en imposant la seule identité juridique entre le bien acquis et le bien revendu :

« Compte tenu des difficultés d'application suscitées par la publication de ces commentaires sur l'identité physique et afin de rétablir la sécurité juridique des opérations d'aménagement foncier, il est admis, y compris pour les opérations en cours, dans le cas de l'acquisition d'un terrain ou d'un immeuble répondant aux conditions de l'article 268 du CGI qui n'a pas ouvert droit à déduction par un lotisseur ou un aménageur qui procède ensuite à sa division en vue de la revente en plusieurs lots, que ces ventes puissent bénéficier du régime de la marge dès lors que seule la condition d'identité juridique est respectée. »

Cette doctrine est amplement contestée par la juridiction administrative.

Le Gouvernement vient de réitérer sa position, en reprenant exactement les termes de la réponse Vogel :

« Compte tenu des difficultés d'application suscitées par la publication de ces commentaires sur l'identité physique et afin de rétablir la sécurité juridique des opérations d'aménagement foncier, il est admis, y compris pour les opérations en cours, dans le cas de l'acquisition d'un terrain ou d'un immeuble répondant aux conditions de l'article 268 du CGI qui n'a pas ouvert droit à déduction par un lotisseur ou un aménageur qui procède ensuite à sa division en vue de la revente en plusieurs lots, que ces ventes puissent bénéficier du régime de la marge dès lors que seule la condition d'identité juridique est respectée. »

→ Rép. min. à Olivier Falorni, JO AN du 24 septembre 2019, question n°1835