Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Vente appartement vefa suite divorce - quid tva

Par Visiteur

Bonjour,
Mon ex-mari et moi-même avons acheté un appartement en 2008, en VEFA.
Appartement occupé en février 2009, nous nous sommes séparés en novembre 2009, divorce en mai 2010.
Nous signons la vente définitive lundi prochain (06/12/2010).
Il me semble que, compte tenu d'une part de la réforme de la TVA de mars 2010, applicable à compter de juillet 2010 et d'autre part, du fait que la vente de cette résidence principale soit consécutive à un divorce, nous ne sommes pas soumis au reversement de la TVA.
Pouvez vous me répondre clairement à cette question et m'indiquer sur quels fondements juridiques précis vous vous basez afin de rentrer en contact avec l'administration fiscale et trouver un terrain d'entente.
Cordialement,

Par Visiteur

Chère madame,

Il me semble que, compte tenu d'une part de la réforme de la TVA de mars 2010, applicable à compter de juillet 2010 et d'autre part, du fait que la vente de cette résidence principale soit consécutive à un divorce, nous ne sommes pas soumis au reversement de la TVA.
Pouvez vous me répondre clairement à cette question et m'indiquer sur quels fondements juridiques précis vous vous basez afin de rentrer en contact avec l'administration fiscale et trouver un terrain d'entente.

Malheureusement non. Ni la réforme de la TVA immobilière, ni le divorce n'exonère ici le vendeur du paiement de la TVA immobilière.

En effet, l'article 257, 7° -1-b du CGI soumet explicitement à la TVA les ventes d'immeubles.

L'administration a précisé cependant (D. adm. 8 A-1131 n° 82) que, par « ventes d'immeubles », il convient d'entendre toutes les mutations à titre onéreux quelle qu'en soit la forme (vente, échange, etc.) ainsi que les apports en société (purs et simples ou à titre onéreux).

Ces opérations sont assujetties à la TVA immobilière lorsqu'elles portent :
a. soit sur des immeubles (ou parties d'immeubles) vendus en état futur d'achèvement ;
b. soit sur des immeubles (ou parties d'immeubles) vendus après achèvement, mais à la double condition :
- que la vente intervienne dans les cinq ans de l'achèvement ;
- que la vente n'ait pas été précédée d'une autre mutation à titre onéreux postérieure à l'achèvement et consentie à une personne n'ayant pas la qualité de marchand de biens.

Très cordialement.