

Principales règles applicables après l'entrée en vigueur de la réforme de la TVA immobilière

Source : Direction de la Législation fiscale

	Objet de la mutation	Acheteur	
		Assujetti à la TVA	Non assujetti à la TVA
Vendeur assujetti à la TVA	Terrain non à bâtir (NAB)	<p>TVA : Exonéré (art. 261-5-2°), mais option possible (260-5° bis) pour une taxation sur le prix total</p> <p>Droits de Mutation à Titre Onéreux (DMTO) à 5,09 % (sauf engagement de revendre, DMTO à 0,715 % - art. 1115)</p>	<p>TVA : Exonéré (art. 261-5-2°), mais option possible (260-5° bis) pour une taxation sur le prix total + DMTO à 5,09 % (les DMTO sont perçus au taux normal dans les deux cas)</p>
	<p>Terrain à bâtir (TAB)</p> <p>(terrains sur lesquels des constructions peuvent être autorisées en application d'un plan local d'urbanisme, d'un autre document d'urbanisme en tenant lieu, d'une carte communale ou des dispositions de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme)</p>	<p>TVA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur le prix total, lorsque le terrain avait ouvert droit à déduction lors de son acquisition par le cédant. - sur la marge lorsque le terrain n'avait pas ouvert droit à déduction lors de son acquisition par le cédant. <p>DMTO :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si TVA sur le prix total : 0,715% (art.1594 F quinquies) ou si engagement de construire : exonération (art. 1594-0 G) ou si engagement de revendre 0,715% (art. 1115) - si TVA sur marge : DMTO de droit commun (5,09%) ou si engagement de revendre 0,715% (art. 1115) ou si engagement de construire : exonération (art. 1594-0 G) 	<p>TVA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur le prix total, lorsque le terrain avait ouvert droit à déduction lors de son acquisition par le cédant (les DMTO sont perçus au taux normal dans les deux cas) - sur la marge lorsque le terrain n'avait pas ouvert droit à déduction lors de son acquisition par le cédant. <p>DMTO :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5,09 % lorsque la mutation est soumise à la TVA sur la marge - 0,715 % lorsque la mutation est soumise à la TVA sur le prix total (art. 1594 F quinquies)
	Immeuble neuf	TVA sur prix total + DMTO réduits à 0,715 % (art. 1594 F quinquies)	
	Immeuble autre qu'un immeuble neuf	<p>TVA : Exonéré (art. 261-5-2°), mais option possible (260-5 bis) pour une taxation sur le prix total ou application du régime de la marge</p> <p>DMTO</p> <ul style="list-style-type: none"> -aucun engagement : 5,09 % - si engagement de construire : exonération (art.1594-0G) 	<p>TVA : Exonéré (art. 261-5-2°), mais option possible (260-5 bis) pour une taxation sur le prix total ou sur la marge</p> <p>DMTO à 5,09 %</p>

		- si engagement de revendre : 0,715% (art. 1115),	
Vendeur non assujetti à la TVA	Terrain NAB	TVA : hors du champ d'application DMTO -si engagement de revendre : DMTO réduits à 0,715 % (art. 1115) - aucun engagement : DMTO de droit commun (5,09%).	TVA : Hors du champ d'application de la TVA DMTO à 5,09 %
	TAB	TVA : hors du champ d'application DMTO : - si engagement de construire : exonération de DMTO (art. 1594-0 G) - engagement de revendre : DMTO réduits à 0,715 % (art. 1115) - aucun engagement : DMTO de droit commun (5,09%)	TVA : Hors du champ d'application de la TVA DMTO à 5,09 %
	Immeuble neuf	Si le cédant avait au préalable acquis immeuble cédé comme immeuble à construire : TVA sur le prix total (257-I-3-b 1°) et DMTO réduits à 0,715 % (art. 1594 F <i>quinquies</i>) Si le cédant n'avait pas acquis l'immeuble en tant qu'immeuble à construire, hors champ TVA - DMTO à 5,09 % (sauf engagement de revendre, DMTO à 0,715 % art. 1115)	Si le cédant avait au préalable acquis immeuble cédé comme immeuble à construire : TVA sur le prix total (257-I-3-b 1°) et DMTO réduits à 0,715 % (art. 1594 F <i>quinquies</i>) Si le cédant n'avait pas acquis l'immeuble en tant qu'immeuble à construire, hors champ TVA et DMTO à 5,09 %
	Immeuble autre qu'un immeuble neuf	TVA : Hors du champ d'application de la TVA DMTO à 5,09 % sauf : - si engagement de revendre (DMTO à 0,715 % - art. 1115) ; - si engagement de construire (exonération de DMTO : art. 1594-0 G).	TVA : Hors du champ d'application DMTO à 5,09 %