

Entreprises

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 01/02/2023

La vente d'un bien immobilier est-elle soumise à la TVA immobilière ?

La vente d'un **bien immobilier neuf** ou d'un **terrain à bâtir** par un **vendeur professionnel** est soumise à la TVA immobilière. C'est un impôt perçu par l'État. Quel est le taux de TVA immobilière applicable ? Nous vous exposons les informations à connaître.

Qui est redevable de la TVA immobilière en cas de vente d'un bien immobilier ?

Vous êtes redevable de la TVA immobilière si vous êtes un **vendeur professionnel** soumis à la TVA tel qu'un marchand de bien, un promoteur ou encore un lotisseur.

Quels sont les ventes de biens immobiliers soumises à la TVA immobilière ?

La TVA immobilière est due à l'occasion de la vente d'un logement neuf ou d'un terrain à bâtir.

Vente d'un logement neuf

Un logement est considéré comme neuf s'il est **construit depuis 5 ans ou moins**.

Sinon, il doit avoir fait l'objet de **travaux réalisés depuis moins de 5 ans**. Ces travaux doivent être une surélévation, ou bien, ils doivent rendre le logement à l'état neuf par le remplacement :

Soit de la majorité des fondations

Soit de la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage

Soit de la majorité de la consistance des façades hors ravalement

Soit des 2/3 de chacun des éléments de second œuvre : planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage, huisseries extérieures, cloisons intérieures, installations sanitaires et de plomberie, installations électriques et, pour la métropole seulement, système de chauffage

Vente d'un terrain à bâtir

Un terrain est considéré comme terrain à bâtir si de futures constructions y sont autorisées par le document d'urbanisme local (plan local d'urbanisme, carte communale...).

Quelles sont les ventes de biens immobiliers exonérées de TVA immobilière ?

Les opérations suivantes sont exonérées de TVA immobilière :

Ventes de logements anciens : un logement est considéré comme ancien s'il est construit depuis plus de 5 ans ou s'il n'a pas fait l'objet de travaux de surélévation ou qui l'ont rendu à l'état neuf

Ventes réalisées par des particuliers, quelle que soit la nature de la transaction (vente de terrain à bâtir, logement neuf ou ancien)

Ventes de biens immobiliers pour un prix symbolique, c'est-à-dire un prix dérisoire par rapport à la valeur réelle du bien (c'est par exemple le cas si vous vendez pour 1 € un bien immobilier qui en vaut en réalité 200 000 €)

Mutations à titre gratuit (donation, succession), partages purs et simples, soultes de partage de succession ou de communauté conjugale

Comment déclarer la TVA immobilière en cas de vente d'un bien immobilier ?

Vous avez l'obligation de déclarer **tous les mois** l'ensemble des ventes réalisées au cours du mois précédent.

Lorsque la TVA immobilière exigible est annuellement inférieure à 4 000 €, les déclarations sont à faire par trimestre civil.

Vous pouvez le faire par internet ou à l'aide d'un formulaire à déposer à votre service des impôts de souscription des déclarations.

• Déclaration de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) – Taxe sur la valeur ajoutée et taxes assimilées – Régime réel normal-mini réel

Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter le service d'information des impôts.

Où s'adresser ?

Service d'information des impôts

Par téléphone :

0809 401 401

Du lundi au vendredi de 8h30 à 19h, hors jours fériés.

Service gratuit + prix appel

Quel est le taux de TVA immobilière en cas de vente d'un bien immobilier ?

Le taux de TVA immobilière en cas de vente d'un logement neuf ou d'un terrain à bâtir varie selon la nature et la situation du logement ou du terrain à bâtir.:

À noter

le taux applicable est différent pour la Corse.

Taux de TVA selon la nature et la situation du logement

Secteurs ou locaux concernés	Taux de TVA
Logement neuf – Cas général	20 %
Logement neuf en Corse	10 %
Logement locatif social financé par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAi) dont le destinataire est bénéficiaire d'aides ou prêts ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL)	5,5 %
Logement locatif social financé par un prêt locatif à usage social et relevant de la politique de renouvellement urbain dont le destinataire est bénéficiaire d'aides ou prêts ouvrant droit à l'APL	5,5 %
Autre logement locatif social dont le destinataire est bénéficiaire d'aides ou prêts ouvrant droit à l'APL	10 %
Local faisant l'objet d'une acquisition-amélioration financé par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAi) ou un prêt locatif à usage social (PLUS) ou un prêt locatif social (PLS)	5,5 %
Logement social où les travaux réalisés ont rendu l'immeuble à l'état neuf	5,5 %
Logement assimilé à un logement locatif social destiné à être occupé à titre de résidence principale par des ménages sous conditions de ressources et situé dans un quartier faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine ou d'une convention de renouvellement urbain ou situé à moins de 300 m de ces quartiers	10 %
Logement faisant l'objet d'un contrat d'accession à la propriété ou destiné à être occupé par un titulaire de contrat de location-accession et situé dans un quartier faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ou situé à moins de 300m de ces quartiers	5,5 %

Taux de TVA selon la nature et la situation du terrain à bâtir

Secteurs ou terrains concernés	Taux de TVA
Terrain à bâtir – Cas général	20 %
Terrain à bâtir en Corse	10 %
Terrain à bâtir destiné à la construction de locaux faisant l'objet d'une opération taxable au taux réduit lorsque l'acheteur atteste de cette destination dans l'acte de vente	10 %

Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

Taux applicables

Taux de TVA dans le secteur de l'hygiène et de la santé

Taux de TVA sur les produits alimentaires et les boissons

Taux de TVA pour les travaux de rénovation d'un logement

Taux de TVA dans le secteur de l'hébergement et de l'hôtellerie

Taux de TVA dans le secteur des loisirs (culture, sport, etc.)

Taux de TVA dans les secteurs des arts et de la presse

Taux de TVA dans le secteur agricole

Taux de TVA dans le secteur des énergies et des déchets

Taux de TVA applicables à la formation et à l'enseignement

Vente en détaxe aux touristes

Déclaration de la TVA

Déclarer et payer la TVA

Création et dissolution d'un groupe TVA

Franchise en base de TVA

Déduction de la TVA sur les achats professionnels

Autoliquidation de la TVA en cas de sous-traitance dans le BTP

Commerce international et TVA

TVA applicable aux échanges de biens dans l'Union européenne

TVA applicable aux échanges de prestations de services dans l'Union européenne

Numéro de TVA intracommunautaire

Remboursement de la TVA intracommunautaire

Importations et exportations (hors Union européenne) : règles en matière de TVA

Questions – Réponses

- Comment connaître le prix d'un logement ou d'un terrain ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Achat ou vente d'un logement

Pour en savoir plus

- TVA immobilière
Source : Notaires de France

Où s'informer ?

- Service des impôts des entreprises (SIE)
- Notaire

Comment faire pour...

J'achète un logement

Services en ligne

- Calculer le montant des frais d'acquisition d'un bien immobilier
Simulateur
- Déclaration de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) – Taxe sur la valeur ajoutée et taxes assimilées – Régime réel normal-mini réel
Formulaire

Textes de référence

- Bofip-impôts n°BOI-TVA-IMM-10-10-10 relatif à la définition des opérations soumises à la TVA immobilière
Ventes soumises à la TVA immobilière
- Code général des impôts : articles 256 à 257ter
Article 257 : Taux de TVA immobilière en fonction de la transaction
- Code général des impôts : article 261
Transactions exonérées de TVA immobilière
- Code général des impôts : article 278
TVA immobilière au taux normal
- Code général des impôts : articles 278-0 bis à 279 bis
Articles 278 sexies et 278 sexies-0 A : TVA immobilière au taux réduit
- Code général des impôts : article 297
TVA immobilière applicable en Corse



AGGLOMÉRATION

Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavillon

Tél. : 04 90 78 82 30