

ANNEXE - Les nouvelles règles applicables aux opérations immobilières en matière de TVA et droits d'enregistrement (DMTO) à compter du 11 mars 2010

NOUVELLES RÈGLES A COMPTER DU 11 MARS 2010	OBJET DE LA MUTATION	ACHETEUR		
		Assujetti à la TVA	Non assujetti à la TVA	
VENDEUR	Assujetti à la TVA	Terrain NAB	TVA Exonéré de TVA (art. 261-5-1°), mais option possible (260-5° bis) pour une taxation sur le prix total. DMTO à 5,09 %, sauf engagement de revendre DMTO à 0,715 % (art. 1115), ou engagement de construire exonération (art. 1594-0 G).	TVA Exonéré de TVA (art. 261-5-1°), mais option possible (260-5° bis) pour une taxation sur le prix total. DMTO à 5,09 %.
		TAB ¹	TVA : - 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. DMTO : - si TVA sur 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 DMTO réduits à 0,715 % (art. 1115) ou si engagement de construire exonération (art. 1594-0 G).	TVA : - 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. DMTO : - 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	TVA : Exonéré de TVA (art. 261-5-2°), mais option possible (260-5° bis) pour une taxation sur le prix total ou application du régime de la marge. DMTO : - aucun engagement : DMTO de droit commun (5,09 %) - si engagement de construire : exonération de DMTO (art. 1594-0 G) - si engagement de revendre : DMTO réduits à 0,715 % (art. 1115).	TVA : Exonéré de TVA (art. 261-5-2°), mais option possible (260-5° bis) pour une taxation sur le prix total ou taxation sur la marge. DMTO à 5,09 %.
		Terrain NAB	TVA : hors du champ d'application. DMTO - si engagement de construire exonération (art. 1594-0 G) - si engagement de revendre : DMTO réduits à 0,715 % (art. 1115) - si aucun engagement : DMTO de droit commun (5,09%).	Hors du champ d'application de la TVA – DMTO à 5,09 %.
	Non assujetti à la TVA	TAB	TVA : hors du champ d'application. DMTO : - si engagement de construire : exonération de DMTO (art. 1594-0G) - si engagement de revendre : DMTO réduits à 0,715 % (art. 1115) - si aucun engagement : DMTO de droit commun (5,09%).	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 quinquies) 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 pris, 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 quinquies) 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	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. 1594-0G).	Hors du champ d'application de la TVA - DMTO à 5,09 %.
		Terrain NAB	TVA : hors du champ d'application. DMTO - si engagement de construire exonération (art. 1594-0 G) - si engagement de revendre : DMTO réduits à 0,715 % (art. 1115) - si aucun engagement : DMTO de droit commun (5,09%).	Hors du champ d'application de la TVA – DMTO à 5,09 %.

¹ Modification de la définition du terrain à bâtir: terrains situés dans un secteur désigné comme constructible par un document d'urbanisme.