

TVA – Opérations immobilière et régime de la TVA sur marge : En cas de vente immobilière, l'article 268 du CGI prévoit que si l'acquisition du bien par le cédant n'a pas ouvert droit à déduction, la TVA s'applique sur la marge au lieu du prix total. L'administration fiscale, dans sa doctrine, subordonne le régime de la TVA sur marge à une stricte identité entre les biens acquis et ceux revendus (identité de qualification juridique et des caractéristiques physiques). Cette position a été réitérée dans plusieurs réponses ministérielles, avant d'être condamnée par une décision du TA de Grenoble (14 novembre 2016, n° 1403397). Dans une réponse ministérielle publiée le 17 mai 2018, l'administration revient partiellement sur sa position en admettant que les ventes puissent bénéficier du régime de la marge même si les caractéristiques physiques du bien sont modifiées mais en continuant à exiger une identité de nature juridique entre le bien acquis et le bien cédé. Ce faisant, elle maintient une position plus restrictive que la lettre de la loi – [Réponse ministérielle en date du 17 mai 2018, n° 04171](#)

Taxe foncière – Redevable légal et contentieux : Il résulte de l'article 1404 du CGI que, lorsqu'une cotisation de taxe foncière a été établie à tort au nom d'une personne, le dégrèvement de cette cotisation est prononcé et le juge de l'impôt est tenu de désigner le redevable légal, même si aucune demande ne lui a été présentée en ce sens. Le Conseil d'Etat, dans un arrêt du 4 mai 2018 précise que, dans cette hypothèse, il revient au juge de permettre au redevable légal de contester cette qualité et, le cas échéant, le montant de l'imposition, en lui laissant un délai suffisant pour produire ses observations – [CE, 4 mai 2018, n° 404410](#)

Plus-value immobilière – Coût d'acquisition des matériaux et majoration du prix d'acquisition : La plus ou moins-value brute immobilière est égale à la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition par le cédant. L'article 150 VA du CGI précise que le prix de cession à retenir est le prix réel tel que stipulé dans l'acte. Dans un arrêt du 24 mai 2018, la cour administrative d'appel de Paris rappelle que les modalités de paiement sont sans influence sur le montant du prix de cession à retenir pour le calcul de la plus-value immobilière. En l'espèce, dans le cadre d'une opération de location vente, une partie du prix de cession était payable comptant et l'autre partie était payable par compensation avec les loyers antérieurement versés par l'acquéreur. Ces modalités de paiement n'ont donc pas pu avoir d'impact sur le calcul de la plus-value — [CAA Paris, 24 mai 2018, n° 17PA03163](#)

IFI – Déclaration et obligations des sociétés et organismes vis-à-vis des redevables :

Selon l'article 965-2° du CGI, entrent dans l'assiette de l'IFI, les parts ou actions des sociétés et organismes à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par la société ou l'organisme. Le gouvernement vient de publier un décret qui prévoit l'obligation pour ces sociétés et organismes d'apporter, sur demande du redevable, les éléments nécessaires à la détermination de cette fraction imposable. Il est précisé que les informations doivent être transmises dans les délais compatibles avec la déclaration IFI – [Décret n° 2018-391 du 25 mai 2018](#)



Marie-Bénédicte Pain

Avocat – Département contentieux fiscal



Bérénice Binazet

Elève-avocat – DJCE

Magali Dupuy

Avocat – Département contentieux fiscal



<http://www.riviereavocats.com> - Tél. : +33 5.56.79.96.00