



Tva sur vente de lots a aménager dans un immeuble

Par **Max07**, le **17/01/2010** à **11:41**

Bonjour,
Je suis gérant d'une sci qui possédait les murs d'un hôtel jusqu'en 2006 date à laquelle cet hôtel a été découpé en lots à aménager qui ont été ensuite vendus; les ventes ont été soumises aux droits d'enregistrement car d'après le notaire l'immeuble a plus de 5 ans et il n'y a pas eu de travaux de rénovation conduisant à un immeuble neuf. Cependant je viens de recevoir de la part des services fiscaux une proposition de rectification où l'on me demande de payer la tva sur les ventes car l'administration fiscale considère qu'il y a eu "des aménagements internes qui équivalaient par leur importance à une véritable reconstruction" et invoque diverses jurisprudences pour se justifier. Les seuls travaux que j'ai dû faire sont la mise en place de compteurs d'eau, d'électricité, d'un chauffage hors gel et de caves individuelles. Les autres aménagements internes sont surtout le fait des acquéreurs et n'ont nullement entraîné de modifications au sens de l'article 257 du CGI modifié par le décret 2006-1002. Ai-je donc suffisamment d'éléments pour faire sauter cette rectification est-il plus prudent de me faire défendre par un avocat ?

Par **Thierry Nicolaïdes**, le **19/01/2010** à **11:02**

L'assujettissement à la TVA de ventes d'immeubles soumis aux droits d'enregistrement est un des dadas favoris de l'administration.
Prenez rapidement un avocat fiscaliste pour préparer la réponse à l'administration.
Il faut malheureusement craindre d'être obligé in fine à aller devant le Tribunal administratif
Cordialement
Thierry Nicolaïdes