



La reforme concernant la tva immobiliere

Par **jojo64**, le **04/03/2010** à **12:20**

Bonjour,
Je dois acheter une maison neuve de 2 ans.
Le prix de la maison est déjà fixé entre le vendeur et l'acheteur.
La réforme sur la TVA immobilière qui devait prendre effet à compter du 1er Juillet 2010 est avancée au mois de Mars 2010.
1° Quelle est la différence entre un sous seing privé et un compromis de vente ?
2° Dans l'hypothèse ou la signature du compromis de vente se déroule avant la sortie de cette réforme, ce compromis de vente peut-il être modifié financièrement par cette nouvelle réforme ?
3° Existe-il une clause payante chez le notaire permettant de garantir la somme initiale fixée à la signature de ce compromis de vente ?
Je vous remercie par avance pour vos réponses.
Cordialement

Par **fif64**, le **04/03/2010** à **16:46**

Le problème à l'heure actuelle c'est que les dispositions transitoires ne sont pas connues. Donc on peut être que la réforme ne s'appliquera qu'aux compromis et promesses signés antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi, ou peut être que non... Bref on n'en sait rien, et aucune clause ne pourra rien faire.
Je vous conseille de vous mettre d'accord sur deux prix : le premier en partant sur le régime de la TVA et le second sur le futur régime. Vous mettez les deux dans le compromis / promesse. Et vous voyez.
En ce qui concerne la différence compromis / promesse, c'est qu'à la date butoire de la promesse, si vous n'avez pas levé l'option, c'est fini. L'avantage par rapport au compromis ça permet d'éviter qu'un petit malin ne fasse trainer, dise à son vendeur : je vais avoir mon prêt, que le vendeur ne fasse rien, et que 4 mois après, dise, j'ai pas mon prêt, rendez moi mon dépôt de garantie.
La promesse de vente est plus généralement pratiquée par les agences et notaires parisiens, mais le compromis est plus généralement pratiqué en province.
Les deux se valent.