

OBJET DE LA MUTATION	ACHETEUR & VENDEUR ASSUJETTIS A LA TVA & AGISSANT EN TANT QUE TELS (régime applicable depuis le 11 mars 2010)	
Terrain NAB	<p>TVA : exonéré de la TVA (art. 261, 5-1°) mais option possible (art. 260, 5° bis) pour une taxation sur le prix total (art. 266, 1-a / art. 268 a contrario).</p> <p>DMTO : @ 5,09006% sauf engagement de revendre @ 0,71498% (art. 1115) ou engagement de construire @ 125 € (art. 1594-0 G).</p>	<p>Fait générateur &amp; exigibilité : livraison - délais de paiement sans incidence</p> <p>Assiette : prix total (pas de TVA sur marge possible)</p> <p>taux TVA : taux normal (19,60% / 20% à compter du 1er janvier 2014)</p> <p>Redevable : le vendeur (ppe)</p> <p>CSI : 0,10% prix TTC / Notaire : env. 0,825% HT du prix TTC</p>
TAB (1)	<p>TVA : taxation de plein droit à la TVA (sauf dispense de TVA) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur le prix total, lorsque le terrain a ouvert droit à déduction lors de son acquisition par le cédant ou en cas d'acquisition d'un immeuble bâti (défaut d'identité fiscale entre le bien acquis et le bien revendu)</li> <li>- sur la marge, lorsque le terrain n'a pas ouvert droit à déduction lors de son acquisition par le cédant</li> </ul> <p>DMTO :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- @ 0,71498% si TVA sur prix total (art. 1594 F quinquies) sauf engagement de construire @ 125 € (art. 1594-0 G). Engagement de revendre non pertinent.</li> <li>- @ 5,09006% si TVA sur marge sauf engagement de revendre @ 0,71498% (art. 1115) ou engagement de construire @ 125 € (art. 1594-0 G)</li> </ul>	<p>Fait générateur &amp; exigibilité : livraison - délais de paiement sans incidence</p> <p>Assiette : calcul de la marge : marge HT = prix de vente HT - prix d'acquisition</p> <p>taux TVA : taux normal (19,60% / 20% à compter du 1er janvier 2014)</p> <p>Redevable : le vendeur (ppe)</p> <p>CSI : 0,10% prix TTC / Notaire : env. 0,825% HT du prix TTC</p>
Immeuble neuf	<p>TVA : taxation de plein droit à la TVA sur le prix total (sauf dispense de TVA)</p> <p>DMTO : @ 0,71498% (art. 1594 F quinquies)</p>	<p>Fait générateur : la livraison</p> <p>Exigibilité : la livraison sauf les VEFA : encaissement appels de fonds</p> <p>taux TVA : taux normal (19,60% / 20% à compter du 1er janvier 2014)</p> <p>Redevable : le vendeur (ppe)</p> <p>CSI : 0,10% prix TTC / Notaire : env. 0,825% HT du prix TTC</p>
Immeuble autre qu'un immeuble neuf	<p>TVA : exonéré de TVA (art. 261, 5-1°) et reversement de 20e (art. 207, III-1-1° ann. II) mais option possible (art. 260, 5° bis) pour une taxation (sauf dispense de TVA) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur le prix total, lorsque l'immeuble a ouvert droit à déduction lors de son acquisition par le cédant ou en cas d'acquisition d'un terrain / immeuble ancien ayant l'objet d'une démolition ou d'une rénovation conduisant à un immeuble neuf (défaut d'identité fiscale entre le bien acquis et le bien revendu)</li> <li>- sur la marge, lorsque l'immeuble n'a pas ouvert droit à déduction lors de son acquisition par le cédant</li> </ul> <p>DMTO : @ 5,09006% sauf tolérance rénovation (7 C-2-11) @ 0,71498% / sauf engagement de revendre @ 0,71498% (art. 1115) ou engagement de construire @ 125 € (art. 1594-0 G)</p>	<p>Fait générateur &amp; exigibilité : livraison - délais de paiement sans incidence</p> <p>Assiette : calcul de la marge : marge HT = prix de vente HT - prix d'acquisition</p> <p>taux TVA : taux normal (19,60% / 20% à compter du 1er janvier 2014)</p> <p>Redevable : le vendeur (ppe)</p>
<p>(1) définition du terrain à bâtir : terrain non recouvert de construction au sens de la TVA et situé dans un secteur désigné comme constructible par un document d'urbanisme même si le terrain n'est pas effectivement constructible</p> <p style="text-align: center;"><a href="http://taximmo.fr">http://taximmo.fr</a></p>		