

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 À COMPTER DU 11 MARS 2010	ACHETEUR		
	OBJET DE LA MUTATION	Assujetti à la TVA	Non assujetti à la TVA
VENDEUR	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 quiniques) 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 quiniques)
	Immeuble neuf	TVA sur prix total + DMTO réduits à 0,715 % (art. 1594 F quiniques)	
	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 %
Non assujetti à la TVA	Terrain NAB	DMTO - si engagement de construire exonération (art. 1594-0 G) ; - si engagement de revendre : DMTO réduits à 0,715 % (art. 1115) TVA : hors du champ d'application : DMTO de droit commun (5,09%)	Hors du champ d'application de la TVA - DMTO à 5,09 %
	TAB	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 (257-3-b-1°) et DMTO réduits à 0,715 % (art. 1594 F quiniques) 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 (257-3-b-1°) et DMTO réduits à 0,715 % (art. 1594 F quiniques) 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 %.

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