

Hypothèse 1	<p>Le vendeur du terrain est un assujetti à la TVA, qui agit en cette qualité lors de la vente et le terrain est classé en zone constructible (le terrain est un terrain à bâtir au sens du CGI, art. 257, I). Dans cette situation, la vente est obligatoirement soumise à la TVA immobilière. La taxe sera calculée sur le prix total ou sur la marge réalisée par le vendeur selon que ce dernier a eu des droits à déduction lors de l'acquisition (CGI, art. 268. – BOI-TVA-IMM-10-20-10, 2 mars 2016, § 10 et s.).</p> <p>Le redevable de la TVA sera obligatoirement le vendeur.</p>
Hypothèse 2	<p>Le vendeur du terrain est un assujetti à la TVA, qui agit en cette qualité lors de la vente et le terrain est classé dans une zone non constructible au jour de la vente (le terrain est un terrain non à bâtir au sens du CGI, art. 257, I).</p> <p>Dans cette situation, la vente est normalement exonérée de TVA immobilière.</p> <p>Le vendeur a toutefois la possibilité d'opter pour soumettre la vente à la TVA. En cas d'option formulée par le vendeur, l'assiette de la TVA est nécessairement assise sur le prix et le redevable de la TVA sera obligatoirement le vendeur.</p>
Hypothèse 3	<p>Le vendeur du terrain n'est pas un assujetti à la TVA ou il est assujetti à la TVA mais il n'agit pas en cette qualité lors de la vente.</p> <p>Dans cette situation, quelle que soit la situation du terrain au regard du droit de l'urbanisme, la vente n'est pas soumise à la TVA. Aucune option n'est possible.</p>