



## Tva sur vente de lots a amanager dans un immeuble

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

Bonjour,

Je suis gerant d'une sci qui possedait les murs d'un hotel jusqu'en 2006 date a laquelle cet hotel a ete decoupe en lots a amanager qui ont ete ensuite vendus; les ventes ont ete soumises aux droits d'enregistrement car d'apres le notaire l'immeuble a plus de 5 ans et il n'y a pas eu de travaux de renovation conduisant a un immeuble neuf.

Cependant je viens de recevoir de la part des services fiscaux une proposition de rectification ou l'on me demande de payer la tva sur les ventes car l'administration fiscale considere qu'il y a eu "des amagements internes qui equivalaient par leur importance a une veritable reconstruction " et invoque diverses jurisprudences pour se justifier.

Les seuls travaux que j'ai du faire sont la mise en place de compteurs d'eau , d'electricite, d'un chauffage hors gel et de caves individuelles.

Les autres amagements internes sont surtout le fait des acquereurs et n'ont nullement entraines de modifications au sens de l'article 257 du CGI modifie par le decret 2006-1002.

Ai je donc suffisamment d'elements pour faire sauter cette rectification est il plus prudent de me faire defendre par un avocat ?

Par **Thierry Nicolaidès**, 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 Nicolaïdès