

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER**

N° 1602770

Société à responsabilité limitée R.

M. Hervé Verguet
Rapporteur

M. Nicolas Lafon
Rapporteur public

Audience du 20 novembre 2017
Lecture du 4 décembre 2017

19-06-02-04
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Montpellier

(2^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés le 26 mai 2016 et le 8 novembre 2017, la société à responsabilité limitée (SARL) R., représentée par Me M., avocat, demande au tribunal :

1°) - de prononcer la décharge des rappels de taxe sur la valeur ajoutée auxquelles elle a été assujettie au titre de la période du 1^{er} octobre 2012 au 31 octobre 2014, ainsi que des pénalités correspondantes ;

2°) - de mettre à la charge de l'Etat la somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'administration a fait une inexacte application des dispositions de l'article 268 du code général des impôts en remettant en cause l'application du régime de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge prévu par ces dispositions alors qu'elle remplissait la condition légale pour en bénéficier ;

- l'administration ne peut légalement fonder l'imposition sur l'application de la doctrine.

Par des mémoires en défense enregistrés le 22 novembre 2016 et le 14 novembre 2017, le directeur départemental des finances publiques de l'Hérault conclut au rejet de la requête.

Il expose que la mise en œuvre du régime dérogatoire de l'article 268 du code général des impôts supposant nécessairement que le bien revendu soit identique au bien acquis quant à ses caractéristiques physiques et sa qualification juridique, les terrains à bâtir revendus ayant été précédemment acquis comme terrains d'assiette d'un immeuble à usage d'habitation, c'est à bon droit que l'administration a refusé à la société le bénéfice de ce régime.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des impôts et le livre des procédures fiscales ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Hervé Verguet, rapporteur ;
- les conclusions de M. Nicolas Lafon, rapporteur public ;
- et les observations de Me M., avocat de la société R.

1. Considérant que la SARL R. demande la décharge des rappels de taxe sur la valeur ajoutée auxquelles elle a été assujettie au titre de la période du 1^{er} octobre 2012 au 31 octobre 2014, ainsi que des pénalités correspondantes ;

Sur le bien-fondé de l'imposition :

2. Considérant qu'aux termes de l'article 268 du code général des impôts : « *S'agissant de la livraison d'un terrain à bâtir, (...), si l'acquisition par le cédant n'a pas ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, la base d'imposition est constituée par la différence entre : 1° D'une part, le prix exprimé et les charges qui s'y ajoutent ; 2° D'autre part, selon le cas : a) soit les sommes que le cédant a versées, à quelque titre que ce soit, pour l'acquisition du terrain ou de l'immeuble ; b) soit la valeur nominale des actions ou parts reçues en contrepartie des apports en nature qu'il a effectués. (...)* » ;

3. Considérant qu'il résulte de l'instruction que la société R. a acquis le 19 juillet 2012 sur le territoire de la commune de V. (Aude), un bien immobilier composé d'un local à usage d'habitation et d'un terrain attenant, référencé au cadastre à la section CD sous les numéros 26 et 28 ; que cette acquisition, auprès de particuliers n'ayant pas la qualité d'assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée, ne lui a pas ouvert droit à déduction ; qu'après avoir procédé à une division parcellaire, la société a cédé plusieurs terrains à bâtir ; qu'il ne résulte ni des dispositions

précitées de l'article 268 du code général des impôts, ni même de l'intention du législateur, que le bénéfice du régime de la taxe sur la valeur ajoutée dit "sur la marge" est subordonné, dans le cas de la livraison d'un terrain à bâtir, à la condition que le bien ait été acquis comme terrain à bâtir ; qu'ainsi, la seule circonstance que le bien immobilier ayant fait l'objet de cette division n'avait pas été acquis comme terrain à bâtir ne faisait pas obstacle à l'application des dispositions précitées de l'article 268 du code général des impôts ; que par suite, la société R. est fondée à soutenir que l'administration a fait une inexacte application de ces dispositions en remettant en cause pour un tel motif le régime de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge qu'elle avait appliqué à bon droit ;

4. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la SARL R. est fondée à demander la décharge des rappels de taxe sur la valeur ajoutée et des pénalités correspondantes qui lui ont été assignés au titre de la période du 1^{er} octobre 2012 au 31 octobre 2014 ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

5. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre une somme de 1 200 euros à la charge de l'Etat au titre des frais exposés par la SARL R. et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La SARL R. est déchargée des rappels de taxe sur la valeur ajoutée qui lui ont été assignés au titre de la période du 1^{er} octobre 2012 au 31 octobre 2014, ainsi que des pénalités correspondantes.

Article 2 : L'Etat versera à la SARL R. une somme de 1 200 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la société à responsabilité limitée R. et au directeur départemental des finances publiques de l'Hérault.

Délibéré après l'audience du 20 novembre 2017, à laquelle siégeaient :

- M. Franck Thévenet, président,
- M. Hervé Verguet, premier conseiller,
- M. Joël Baccati, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 4 décembre 2017.

Le rapporteur,

Le président,

H. VERGUET

F. THEVENET

La greffière,

F. ROMAN

La République mande et ordonne au ministre de l'action et des comptes publics en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Montpellier, 4 décembre 2017.
La greffière,

F. ROMAN