

Immobilier : Le gros cadeau des députés change la donne !



“La décision des députés permettant aux promoteurs immobiliers de déduire la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), pour ce qui est du patrimoine foncier réalisé avant le 31 septembre 2017, va relancer les ventes du secteur, qui ont baissé”, a indiqué le président de la Chambre syndicale nationale des promoteurs immobiliers (CSNPI), Fahmi Chaâbane. Il a ajouté dans une déclaration, à l'Agence TAP, après l'annonce de cette disposition adoptée dans le projet de loi des finances 2019, que les promoteurs immobiliers ont trouvé des difficultés de vente de leurs biens fonciers au cours de l'année 2018, vu la réticence des consommateurs à l'achat de biens immobiliers, dont les prix se sont renchériss, suite à leur soumission à la TVA. Les dispositions décidées par le gouvernement ont causé l'augmentation des prix des appartements construits en 2017. A titre d'exemple, les prix de certains appartements sont passés de 200 mille dinars à 220 mille dinars. Cette variation constitue une charge pour le promoteur immobilier et est donc incluse dans le prix de revient de l'immobilier. En 2017, le promoteur immobilier a payé la TVA aux différents intervenants dans l'opération de construction (sociétés d'ingénierie et fournisseurs des biens et équipements...), alors que le gouvernement a privé les promoteurs immobiliers de la déduction de cette taxe, par le biais d'une note stipulée le 2 avril 2018, ce qui a engendré une hausse du prix de l'immobilier. La nouvelle législation stipule que les promoteurs immobiliers doivent déposer une déclaration d'inventaire du stock immobilier, en indiquant, au service fiscal spécialisé, la taxe y afférent, dans un délai ne dépassant pas le 31 mars 2019. Chaâbane a ajouté que les professionnels ont pu convaincre le législateur de reporter l'application de la décision d'augmenter la TVA sur les logements de 13% à 19%, en janvier 2021, au lieu de janvier 2020. La loi de finances pour l'exercice 2018 a soumis la vente des logements bâtis par les promoteurs immobiliers à une TVA de 13% sur les ventes réalisées à partir du 1e

Source : African Manager