

## Les promoteurs immobiliers ont la solution pour relancer les ventes



Les promoteurs immobiliers n'attendent pas la publication par la Direction Générale des Etudes et de la Législation Fiscales d'une note commune, qui devrait leur permettre de bénéficier de la déduction de la TVA, sur les immeubles déjà bâtis, au 31 décembre 2017, conformément à l'article 9 du code de la TVA. Ils procéderont dans l'immédiat à l'application de cet article, afin d'éviter que le citoyen ne supporte l'augmentation de la TVA prévue par la loi des finances 2018 (+13%) et relancer les ventes bloquées depuis deux mois, a affirmé le président de Chambre Syndicale Nationale des Promoteurs Immobiliers (CSNPI), Fahmi Chaâbane, dans une déclaration aux médias.

Il a fait remarquer, en marge d'une assemblée générale de la chambre, que les promoteurs immobiliers attendent, depuis deux mois, la publication de la note, mais leur attente ne pourra pas se poursuivre encore, indiquant que le retard accusé dans la résolution de ce problème a mis dans la confusion aussi bien les promoteurs que le citoyen, aggravant ainsi, la crise du secteur. Et d'ajouter que suite à la déduction de la TVA, le citoyen supportera donc une augmentation entre 1% et 3% dans le prix final du logement.

Les promoteurs immobiliers déposeront un inventaire de leurs stocks en logements à usage d'habitation aux recettes des finances, avant, le 31 mars 2018, pour bénéficier de la déduction de la TVA, a-t-il encore dit, rappelant que le secteur est confronté à plusieurs difficultés dont la libéralisation du secteur du ciment, l'augmentation de 27% du prix de l'acier, cette année, outre la hausse des prix des carburants, des produits de carrière, de la céramique et de la main d'œuvre.

Selon les dispositions de l'article 9 du code de la TVA, les promoteurs immobiliers disposant de stocks d'immeubles ou de terrains destinés à la construction de logements ont le droit à cette déduction de la TVA.

La loi de finances pour l'exercice année 2018 a soumis la vente des logements bâtis par les promoteurs immobiliers à une TVA de 13% sur les ventes réalisées, à partir du 1er janvier 2018 et à une TVA de 19% pour les ventes réalisées, à partir du 1er janvier 2020.

Au sujet du programme du premier logement, lancé en février 2017, Chaâbane a fait savoir que la chambre, le ministère de l'Équipement et les banques ont convenu d'augmenter le revenu mensuel brut plafonné de 10 à 15 fois le SMIG, de permettre l'acquisition d'un logement, dont le prix ne dépasse pas les 250 mille dinars contre 200 mille dinars, auparavant, et de permettre aux personnes qui ont hérité des biens immobiliers ou des parts dans des biens immobiliers de bénéficier du programme.

La version finale amendée du programme du premier logement sera examinée et adoptée par la présidence du gouvernement. Entre temps seulement 400 logements ont été vendus dans le cadre dudit programme et des procédures de vente de 200 autres logements sont en cours.

**Source : African Manager**