



Arthurimmo
.com
LE RÉSEAU NATIONAL
IMMOBILIER 100% EXPERT

Edito

Newsletter

Votre information immobilière

Décembre 2016



En route pour l'écrit électronique !

Les notaires l'ont déjà adopté, la pratique devrait se démocratiser dans les années à venir. En effet, afin de favoriser la dématérialisation dans les relations du domaine de l'immobilier, le Gouvernement a été habilité par le Parlement à prendre des mesures permettant :

- le développement de l'envoi de documents par voie électronique,
- l'usage de la signature électronique,
- et la lettre recommandée électronique.

Le champ d'intervention défini par ce texte est vaste. Il englobe :

- Les agents immobiliers, aussi bien pour l'activité transactions (vente, location) que gestion immobilière,
- Les bailleurs et les locataires de biens immobiliers ou de fonds de commerce,
- Les vendeurs et les acquéreurs pour les actes sous seing privé portant sur des immeubles, des fonds de commerce ou de parts sociales non négociables lorsque l'actif social comprend un immeuble ou un fonds de commerce,
- Les diagnostiqueurs et leurs clients dans l'exécution de leurs missions,
- Les syndicats et syndics de copropriété.

Le Gouvernement dispose d'une année pour adopter ces mesures, soit jusqu'au 7 octobre 2017. L'écrit électronique est envisagé comme une mesure de simplification et de fluidification des relations.

[Loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique](#)



Des restrictions à l'activité d'achat - revente

Quatre réponses ministérielles publiées en août et septembre derniers ont créé de vives réactions parmi les marchands de biens.

En effet, souvent ces professionnels de l'immobilier achètent un ensemble immobilier (immeuble et terrain) et détachent par la suite une partie de terrain pour le revendre seul en tant que terrain à bâtir. Cette opération leur permettait jusqu'à présent de bénéficier du régime fiscal de la TVA sur la marge c'est-à-dire de ne facturer de la TVA que sur la marge qu'ils réalisent sur l'opération d'achat-revente.

Désormais, l'administration fiscale subordonne l'application du régime de la TVA sur la marge à la condition que le bien acquis et le bien revendu soient identiques. Par exemple, un terrain acheté en tant que tel doit être revendu comme terrain et non en tant qu'immeuble bâti après construction. Faute d'une division parcellaire préalable à l'acquisition par le professionnel, ou d'une identité de qualification juridique et de caractéristiques entre le bien acheté et le bien vendu, le marchand de biens devra payer la TVA sur le prix de vente total.

[Réponse AN de la RAUDIERE n° 94061 du 30/08/2016](#)

[Réponse AN CARRE n° 91143 du 30/08/2016](#)

[Réponse AN BUSSEREAU n° 96679 du 20/09/2016](#)

[Réponse AN SAVARY n° 94538 DU 20/09/2016](#)

CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 2^{er} trimestre 2016 : **1622**

Indice de référence des loyers 3^{ème} trimestre 2016 : **125,33**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **1,10 et 1,60**

Taux crédit immobilier Révisable (20 ans) entre **0,70 et 2,06**

Aucune donnée statistique, aucun taux, aucune courbe, aucune information conjoncturelle, c'est la promesse que nous nous sommes faite en débutant la rédaction de cet édit.

Un seul constat : l'immobilier se porte bien et tous les acteurs du secteur s'apprêtent à entériner le fait que 2016 sera une excellente année autant pour les acquéreurs que pour les vendeurs d'un bien immobilier.

En cette période de fêtes de fin d'année, nous formulons nos souhaits les plus sincères pour que chacun puisse vivre ces moments dans une parfaite sérénité.

Les 160 agences membres du Réseau Arthurimmo.com se joignent à nous pour vous souhaiter un joyeux Noël et d'excellentes fêtes de fin d'année.

Christine POIRIER
Directrice Générale

Michel CHOUKROUN
Président