

Affaire C-20/91

Pieter de Jong
contre
Staatssecretaris van Financiën

(demande de décision préjudicielle,
formée par le Hoge Raad der Nederlanden)

« Redressement de taxe sur le chiffre d'affaires —
Sixième directive TVA. »

Rapport d'audience	I - 2848
Conclusions de l'avocat général M. F. G. Jacobs, présentées le 27 février 1992	I - 2857
Arrêt de la Cour (troisième chambre) du 6 mai 1992	I - 2864

Sommaire de l'arrêt

Dispositions fiscales — Harmonisation des législations — Taxes sur le chiffre d'affaires — Système commun de taxe sur la valeur ajoutée — Opérations imposables — Prélèvement d'un bien d'entreprise pour les besoins privés de l'assujetti — Construction, dans le cadre de l'activité professionnelle et à des fins d'occupation privée, d'une maison d'habitation sur un terrain acquis et détenu à titre privé — Imposabilité du seul bâtiment

[Directive du Conseil 77/388, art. 5, § 6, et 11 A, § 1, sous b)]

L'article 5, paragraphe 6, de la sixième directive 77/388, qui assimile à une livraison effectuée à titre onéreux le prélèvement par un assujetti d'un bien de son entreprise pour ses besoins privés lorsque ce bien a ouvert droit à une déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, doit être interprété en ce sens que, lorsqu'un assujetti — à savoir un entrepreneur de construction — acquiert un terrain dans le seul but de l'utiliser à des fins

privées mais y érige, dans le cadre de son activité professionnelle, une maison d'habitation pour l'occuper lui-même, seule la maison, à l'exclusion du terrain, doit être considérée au regard de cette disposition comme prélevée pour des besoins privés. La base d'imposition sera dès lors, conformément à l'article 11 A, paragraphe 1, sous b), exclusivement la valeur du bâtiment construit, mais pas la valeur du terrain.