



## Recueil de la jurisprudence

Affaire C-543/11

**Woningstichting Maasdriel  
contre  
Staatssecretaris van Financiën**

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

«Taxe sur la valeur ajoutée — Directive 2006/112/CE — Article 135, paragraphe 1, sous k), lu en combinaison avec l'article 12, paragraphes 1 et 3 — Terrain non bâti — Terrain à bâtir — Notions — Travaux de démolition en vue d'une construction future — Exonération de la TVA»

Sommaire — Arrêt de la Cour (huitième chambre) du 17 janvier 2013

1. *Harmonisation des législations fiscales — Système commun de taxe sur la valeur ajoutée — Exonérations — Interprétation stricte — Limites*

*(Directive du Conseil 2006/112, art. 135)*

2. *Harmonisation des législations fiscales — Système commun de taxe sur la valeur ajoutée — Exonérations — Exonération des livraisons de biens immobiliers non bâtis autres que celles des terrains à bâtir — Notion de «terrains à bâtir» — Livraison d'un terrain non bâti mais effectivement destiné à être bâti — Inclusion — Appréciation par le juge national*

*[Directive du Conseil 2006/112, art. 12, § 1 et 3, et 135, § 1, k)]*

3. *Harmonisation des législations fiscales — Système commun de taxe sur la valeur ajoutée — Opérations imposables — Critères d'appréciation — Intention des parties concernant l'assujettissement d'une opération à la taxe — Obligation de procéder à une appréciation globale de l'opération concernée*

1. Voir le texte de la décision.

(cf. point 25)

2. Les États membres, en définissant les terrains qui doivent être considérés comme «terrains à bâtir», sont tenus de respecter l'objectif poursuivi par l'article 135, paragraphe 1, sous k), de la directive 2006/112, relative au système commun de taxe sur la valeur ajoutée, qui vise à n'exonérer de la taxe sur la valeur ajoutée que les seules livraisons de terrains non bâtis qui ne sont pas destinés à supporter un édifice.

Ainsi, ledit article, lu en combinaison avec l'article 12, paragraphes 1 et 3, de cette directive, doit être interprété en ce sens que l'exonération de la taxe sur la valeur ajoutée prévue à cette première disposition ne couvre pas une opération de livraison d'un terrain non bâti à la suite de la démolition du bâtiment qui s'y trouvait, même lorsque, à la date de cette livraison, des travaux d'aménagement

du terrain autres que ladite démolition n'avaient pas été réalisés, dès lors qu'il résulte d'une appréciation globale des circonstances entourant cette opération et prévalant à la date de la livraison, y compris l'intention des parties lorsqu'elle est étayée par des éléments objectifs, que, à cette date, le terrain en cause était effectivement destiné à être bâti, ce qu'il appartient à la juridiction de renvoi de vérifier.

(cf. points 30, 36 et disp.)

3. L'intention déclarée des parties concernant l'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée d'une opération doit être prise en considération, lors d'une appréciation globale des circonstances d'une telle opération, à condition qu'elle soit étayée par des éléments objectifs. Outre l'état d'avancement des travaux de transformation effectués par le vendeur à la date de la livraison, l'achèvement avant cette date, par le vendeur, des travaux de démolition réalisés en vue d'une construction future, ou l'engagement du vendeur à réaliser de tels travaux de démolition en vue d'une construction future, peuvent également faire partie de tels éléments.

(cf. points 32, 33)