



Les pièges de la TVA

Microconférence À la découverte



Goudard & Associés
Experts Comptables

73^e CONGRÈS
DE L'ORDRE
DES EXPERTS-
COMPTABLES





Frédéric Feller, Consultant en droit fiscal, Infodoc-Experts





TVA et location immobilière



Exonération de TVA

Sans possibilité d'option

- TVA afférente à ces locaux : non récupérable
- Emplacement de stationnement de véhicule accessoire à une location exonérée
 - En principe taxable
 - ▶ Sauf franchise en base (33 200 et 35 200 €)
 - Mais exonéré si emplacement
 - ▶ Dans le même ensemble immobilier
 - ▶ Donné en location par le même bailleur
 - ▶ Pris en location par le même locataire
 - Accessoire des locaux à usage d'habitation ou professionnel objets principaux du bail





Principe : exonération sans possibilité d'option

- Location occasionnelle, permanente ou saisonnière

Exception taxation de plein droit : certaines locations particulières

- Hôtels de tourisme classés
- Villages de vacances classés ou agréés
- Résidences de tourisme classées
- Meublés avec services de parahôtellerie (3 des 4 services)
 - Linge de maison
 - Accueil
 - Nettoyage régulier des locaux
 - Petit-déjeuner
- Locations de locaux consenties à l'exploitant d'un des établissements ci-dessus
- Villages résidentiels de tourisme



Application de la franchise en base

- Seuils de 82 800 € et 91 000 €
- Ne pas omettre de renoncer à la franchise
 - Intérêt : récupération de la TVA sur les achats



Taxation de plein droit

- Location de locaux équipés
 - Par nature commerciale
 - Mobilier, matériel ou installation nécessaires à l'exercice de l'activité
 - ▶ Pas d'option
 - ▶ Possibilité de franchise en base : seuils 32 900 € et 34 900 €
- Locations de locaux professionnels réputés commerciaux
 - Permet au bailleur
 - ▶ De poursuivre l'exploitation d'un actif commercial
 - ▶ D'accroître ses débouchés
 - ▶ De participer au résultat de l'entreprise locataire

Exonération de plein droit

- Location de locaux professionnels
- Sans mobilier/équipement nécessaire à l'exercice de l'activité
 - TVA non récupérable sur le local



Immeubles à usage professionnel loués nus : possibilité d'option

- Option immeuble par immeuble
- Lettre simple
 - Prend effet le premier jour du mois de l'option
 - Option possible dès la signature d'un compromis de vente / à la constitution de la société
 - ▶ Avant même toute location
 - Doit elle apparaître dans le bail ?
 - ▶ Non pour un preneur assujetti
 - Même pour un assujetti exonéré (profession médicale)
 - ▶ Oui dans le cas contraire
 - Association, mairie pour leurs service administratifs...
- Option : période initiale de 9 ans et peut être dénoncée à tout moment ensuite
 - Régularisation de TVA





Achat-revente de véhicules d'occasion



Définitions du véhicule d'occasion

➤ Définition en droit interne

- Un véhicule est considéré comme d'occasion
 - Dès lors qu'il a fait l'objet d'une utilisation
 - Et qu'il est susceptible de remploi quel que soient son kilométrage ou sa date de première mise en circulation
- Définition en droit communautaire
- Un véhicule est considéré comme d'occasion
 - Lorsqu'il a été mis en service de puis plus de 6 mois

ET

- Qu'il a parcouru au moins 6 000 km





Acquisition d'un véhicule d'occasion

- Achat auprès d'un non-assujetti
 - L'opération n'est pas soumise à TVA
 - ▶ Ni en France
 - ▶ Ni dans l'Etat d'origine en cas d'acquisition intracommunautaire
- Achat auprès d'un assujetti-utilisateur
 - Le véhicule n'a pas ouvert droit à déduction pour le vendeur : l'opération n'est pas soumise à TVA
 - ▶ Ni en France
 - ▶ Ni dans l'Etat d'origine en cas d'acquisition intracommunautaire
 - ▶ Possibilité de soumettre l'opération à la TVA sur prix de vente total si revente du véhicule dans le délai de régularisation
 - Le véhicule a ouvert droit à déduction pour le vendeur : l'opération est soumise à la TVA
 - ▶ TVA due sur le prix de vente totale
 - ▶ TVA due dans l'Etat de destination du véhicule
 - Si acheteur est un assujetti dans autre Etat membre : régime des livraisons intracommunautaires
 - Si acheteur non assujetti : vente HT par vendeur et paiement de la TVA par acquéreur dans son pays lors de l'immatriculation du véhicule





Acquisition d'un véhicule d'occasion

- Achat auprès d'un assujetti-revendeur
 - Le véhicule est soumis à la TVA sur la marge
 - ▶ TVA du pays d'établissement de l'assujetti revendeur que ce soit une vente interne ou intracommunautaire
 - ▶ En cas de vente intracommunautaire : l'acquéreur assujetti n'a pas à autoliquider la TVA
 - ▶ La TVA sur la marge n'est pas récupérable
 - Le véhicule est soumis sur option à la TVA sur le prix de vente
 - ▶ TVA due sur le prix de vente totale
 - ▶ TVA due dans l'Etat de destination du véhicule
 - Si acheteur est un assujetti dans un autre Etat membre : régime de droit commun des livraisons intracommunautaires
 - Si acheteur non assujetti : vente HT par vendeur et paiement de la TVA par acquéreur dans son pays lors de l'immatriculation du véhicule

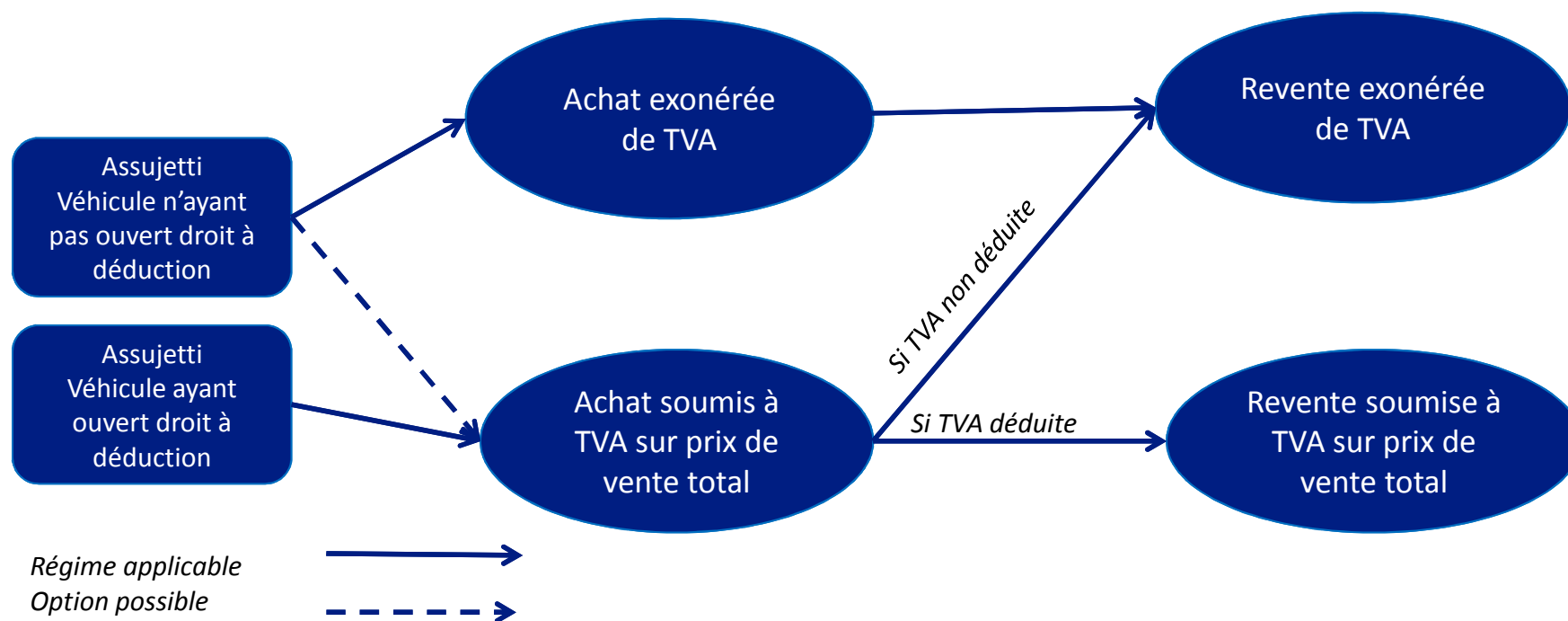


Cession d'un véhicule d'occasion

- Cession par un non-assujetti
 - L'opération n'est pas soumise à TVA
 - ▶ Quelque soit l'acquéreur (particulier, assujetti, assujetti-revendeur)
 - ▶ Quelle que soit la destination du véhicule : France, UE, Etat tiers
- Cession par un assujetti-utilisateur
 - Le véhicule n'a pas ouvert droit à déduction pour le vendeur l'opération n'est pas soumise à TVA
 - ▶ Possibilité de soumettre volontairement l'opération à la TVA sur prix de vente total si revente du véhicule dans le délai de régularisation : ne présente d'intérêt que si l'acheteur peut récupérer cette TVA
 - Le véhicule a ouvert droit à déduction pour le vendeur : l'opération est soumise à la TVA
 - ▶ TVA due sur le prix de vente totale
 - ▶ TVA due dans l'Etat de destination du véhicule
 - Si acheteur est un assujetti dans un autre Etat membre : régime de droit commun des livraisons intracommunautaires
 - Si acheteur non assujetti : vente HT par vendeur et paiement de la TVA par acquéreur dans son pays lors de l'immatriculation du véhicule



Achat-revente par assujetti-utilisateur





Cession d'un véhicule d'occasion

- Cession par un assujetti-revendeur
 - Le véhicule est soumis à la TVA sur la marge
 - ▶ Concerne les véhicules acquis sans TVA : soit auprès de non-assujetti, soit auprès d'assujetti qui n'ont pas pu récupérer la TVA sur le prix d'acquisition du véhicule, soit auprès d'un autre assujetti-revendeur qui a appliqué la marge
 - ▶ La TVA est calculée sur la marge : la facture ne doit pas indiquer celle-ci, le prix doit être mentionné TTC
 - ▶ En cas de vente intracommunautaire : la facture doit comporter la mention « Régime particulier - biens d'occasion »
 - ▶ L'acquéreur assujetti n'a pas à autoliquider la TVA
 - ▶ La TVA sur la marge n'est pas récupérable par l'acquéreur



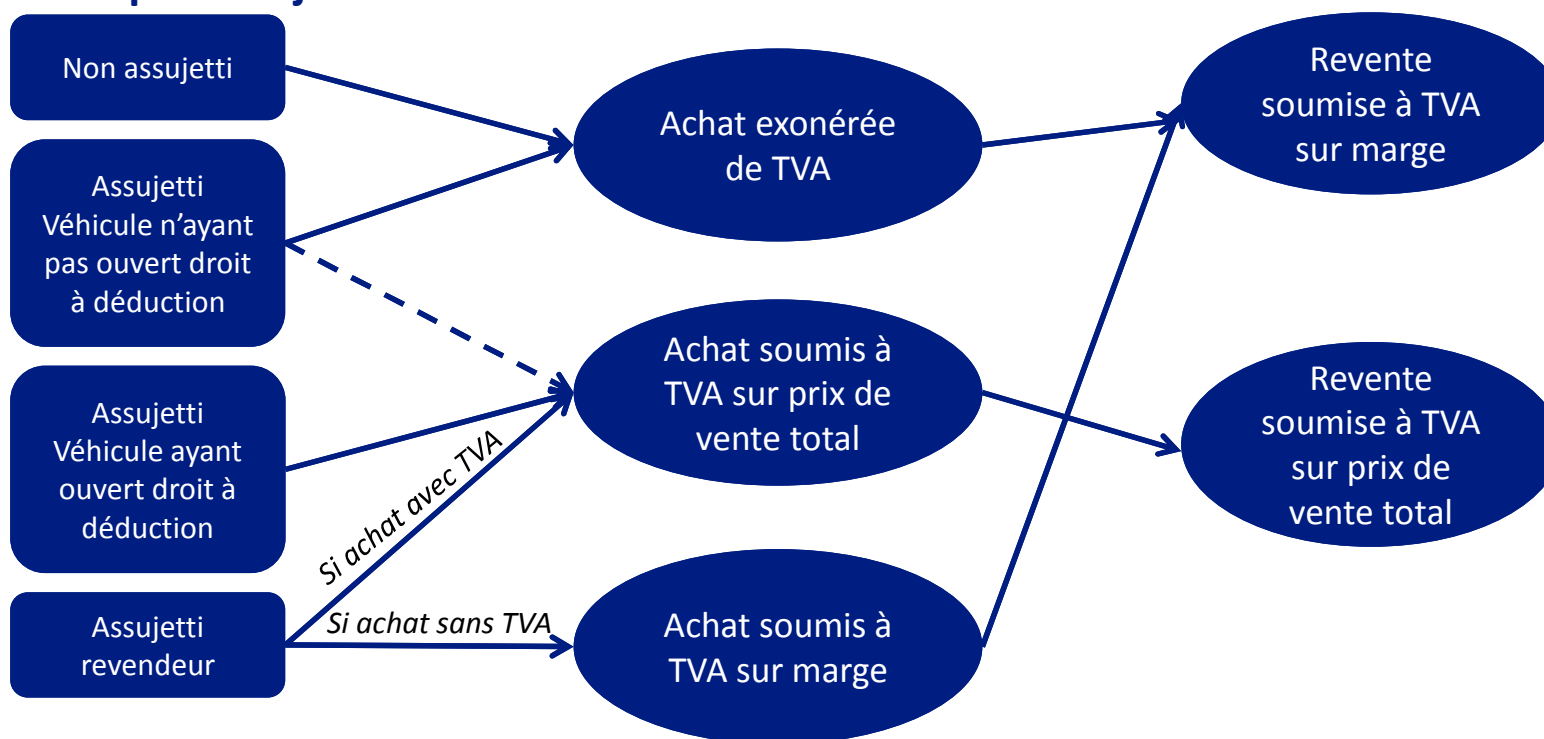


Cession d'un véhicule d'occasion

- Cession par un assujetti-revendeur (suite)
 - Le véhicule est soumis à la TVA sur le prix de vente total
 - ▶ Concerne les véhicules qui ont été soumis à la TVA lors de l'acquisition par l'assujetti revendeur : ex : véhicule acquis auprès d'un assujetti qui a pu déduire la TVA initiale et doit donc revendre le bien avec TVA ou ayant fait l'objet d'une acquisition intracommunautaire (autoliquidée par l'assujetti revendeur)
 - Cas particulier : en cas d'option par le vendeur assujetti pour l'assujettissement de la revente du véhicule à la TVA sur prix total dans le délai de régularisation
 - ▶ TVA acquittée par l'assujetti revendeur est déductible
 - ▶ Si revente à un assujetti UE ou export : application des règles de droit commun



Achat-revente par assujetti-revendeur



Les pièges de la TVA





Activités d'enseignement



Activités d'enseignement

- Activité économique
 - Donc dans le champ d'application de la TVA
 - En principe soumise à TVA

Exonérations

- Enseignement scolaire, universitaire, technique, professionnel, agricole, à distance
- Formation professionnelle continue
- Cours particuliers dispensés par des personnes physiques rémunérées directement par les élèves





Enseignement scolaire, universitaire, technique, professionnel, agricole, à distance

- Etablissements concernés
 - Etablissements publics ou privés
 - Premier degré, du second degré ou supérieur
 - Enseignement technique, professionnel, agricole ou d'apprentissage
 - ▶ Les enseignements agissant à titre indépendant qui interviennent en sous-traitance ne sont pas visés
- Opérations exonérées
 - Prestations d'enseignement proprement dite
 - Prestations de services ou livraisons de biens qui sont étroitement liées
 - ▶ Logement et nourriture des internes ou demi-pensionnaires
 - ▶ Fournitures scolaires, qui constituent le complément obligé et inséparable de l'enseignement dispensé
 - ▶ Ventes d'objets fabriqués et les services rendus par les élèves des établissements d'enseignement technique





Formation professionnelle continue (FPC)

- Personnes concernées
 - Personnes qui réalisent des prestations de services dans le cadre de la FPC visée à L 6111-1 C. de travail
 - Toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées
- Cas particulier des personnes privées
 - Attestation obligatoire
 - ▶ Dépôt d'une déclaration d'activité FPC
 - Respecter les obligations liées au suivi financier et pédagogique en matière de FPC
 - Demande auprès de la DIRECCTE (imprimé 3511-SD)
 - ▶ Exonération de TVA à compter du dépôt de la demande
 - L'exonération s'impose à l'assujetti qui ne peut pas y renoncer





Formation professionnelle continue (FPC)

➤ Opérations exonérées

- Opérations effectuées dans le cadre de la formation professionnelle continue
 - ▶ Egalement livraisons de biens qui leur sont étroitement liées
 - logement, nourriture des stagiaires, fourniture de documents pédagogiques
- Prestations d'accompagnement au profit des demandeurs d'emploi
- Bilans de compétence approfondis
 - ▶ Au bénéfice des demandeurs d'emploi si dans un parcours de formation ou d'accès à l'emploi

➤ Autres opérations

- Soumises à TVA
 - ▶ Prestations de conseil ou de recrutement
 - ▶ Prestations d'enseignement qui ne constituent pas des opérations de formation professionnelle





Cours particuliers

- Cours particuliers dispensés personnellement par des personnes physiques
 - Exclu le recours à une personne morale
 - ▶ Même EURL (TA Paris 21/10/1999 n° 94-13528)
 - Exclu le recours à des salariés
- Rémunérés directement par leur élève
 - Rémunération peut être peçue par un tiers mandataire
- Relevant de l'enseignement scolaire, universitaire, professionnel, artistique ou sportif
 - Mathématiques, français, langues étrangères
 - Chant, piano, danse
 - Education physique, judo, natation, tennis, ski



Expert en poche : « Les pièges de la TVA » (édition octobre 2018)

- En téléchargement gratuit pour les adhérents Infodoc-experts
- En [vente sur la Boutique](#)

