

Conseil fiscal – Expert en TVA



« Une approche alternative, créative et pragmatique »

©2013 Alternative TVA Mennig & Soldai SCSpri



Actualités TVA UHPC

28 février 2013
Aurélien Soldai
Alternative TVA Mennig & Soldai

©2013 Alternative TVA Mennig & Soldai SCSpri

Nouveautés 2013

- I. Franchise TVA
- II. Importation avec report de perception
- III. Usage privé de biens de l'entreprise
- IV. Nouvelles règles de facturation
- V. TVA et immobilier


©2013 Alternative TVA Mennig & Soldai SCSpri

3

Nouveautés 2013

I. Régime de la franchise

©2013 Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 4



Le Régime de la franchise

- Conformément à l'article 395, paragraphe 2, de la directive 2006/112/CE, la Belgique a introduit le 6 juin 2012, auprès de la Commission européenne, une demande d'autorisation pour augmenter le montant du seuil de la franchise TVA pour les petites entreprises
- Décision exécution du Conseil de l'UE du 22 janvier 2013
 - ⇒ Passage de 5.580 EUR à 25.000 EUR au 1^{er} janvier 2013
 - ⇒ Expiration au 31 décembre 2015

©2013 Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 5

Nouveautés 2013

II. Importation avec report de paiement

©2013 Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 6

Importation avec report de paiement 

- Régime du report de perception à l'importation
- Conditionné par le versement d'une « caution »
- A dater du 1^{er} janvier 2013
 - Le régime du report de perception ne nécessite plus le versement d'une caution
 - Les cautions constituées seront remboursées sur demande:
 - Déclaration à déposer pour le 20 février – grille 62;
 - Demande formelle à déposer


©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 7

Nouveautés 2013

III. Usage privé de biens de l'entreprise

Directive TVA 2009/162/UE du 22 décembre 2009
 Loi du 29 décembre 2010 modifiant l'article 19 § 1^{er} et insérant l'article 45 § 1^{er} *quinquies* du CTVA
 Décision ET 119.650 du 20 octobre 2011
 Application suspendue – attente de l'addendum
 Décision ET 119.650/2 du 23 novembre 2011
 Explicite ce qui en tout état de cause est d'application à dater du 01/01/12
 Décision ET 119/650/3 du 11 décembre 2012
 Addendum à la décision ET 119.650 du 20 octobre 2011

©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 8

Article 45 § 1^{er} *quinquies* CTVA 

- Contexte
 - La jurisprudence de la CJUE est fort favorable aux assujettis qui affectent des biens à leur entreprise et, ensuite, utilisent le bien gratuitement à des fins privées
- Objet de l'article 45 § 1^{er} *quinquies*
 - Limiter la déduction grevant les biens meubles et immeubles qui font partie du patrimoine de l'entreprise et qui sont utilisés « gratuitement » à des fins privées
- Conséquence
 - Plus de taxation de l'ATN lorsqu'il y a eu rejet de déduction sur pied de l'article 45 § 1^{er} *quinquies*
- Position d'opportunité
 - L'administration a décidé d'imposer de rejeter la déduction de biens et services affectés partiellement à des besoins privés et de ne plus taxer cet usage via l'article 19 du CTVA

©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 9

Principe d'affectation à l'entreprise avant 1^{er} janvier 2011



- Affectation du bien
 - BI est affecté totalement à l'entreprise
 - BI est affecté partiellement à l'entreprise
 - BI n'est pas affecté à l'entreprise
- => Ceci détermine l'existence d'un droit à déduction dans le chef de l'entreprise

©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri

10

Conséquences de l'affectation à l'entreprise



- BI affecté totalement à l'entreprise
 - Le droit à déduction est total « in spe »
 - Révisions en fonction de l'usage professionnel
 - En cas de revente, la TVA est due sur la totalité du prix
- BI est affecté partiellement à l'entreprise
 - La TVA grevant l'achat n'est potentiellement déductible qu'à concurrence de l'affectation
 - Révisions en fonction de l'usage professionnel de cette affectation
 - En cas de revente, la TVA est due sur une partie du prix
- BI n'est pas affecté à l'entreprise
 - La TVA grevant l'achat ne sera jamais déductible
 - Aucune révision de la TVA qui a grevé l'achat
 - En cas de revente, la TVA n'est pas due

©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri

11

Principe d'affectation à l'entreprise après le 1^{er} janvier 2011



- Affectation du bien => immuable!
 - BI est affecté totalement à l'entreprise
 - BI est affecté partiellement à l'entreprise
 - BI n'est pas affecté à l'entreprise
- => Ceci détermine l'existence d'un droit à déduction
- Utilisation « mixte » du bien?
 - L'usage privé du bien emporte limitation de déduction
- => Mesure dont le droit à déduction peut potentiellement être exercé
- Utilisation professionnelle du bien?
 - Opérations qui ouvrent droit à déduction
 - Opérations qui n'ouvrent pas droit à déduction
- => Déduction effective

©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri

12

VAT
alternative TVA

Biens et services visés?

- Biens et Services
 - Biens immeubles par nature
 - Biens corporels
 - Services sujets à révision
- Qui font partie du patrimoine de l'entreprise
 - Propriété de l'entreprise
- Acquis après le 1^{er} janvier 2011
- Utilisation « initialement » mixte
 - Utilisation professionnelle (avec ou sans droit à déduction) &
 - Utilisation
 - A des fins privées
 - Pour les besoins privés du personnel
 - A des fins étrangères à l'entreprise

©2013 Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpRl 13

VAT
alternative TVA

Taxation sur pied de l'article 19 § 1^{er} CTVA

« Est assimilée à une prestation de services effectuée à titre onéreux, l'utilisation d'un bien autre qu'un bien visé à l'article 45, § 1^{er} *quinquies* affecté à l'entreprise pour les besoins privés de l'assujetti ou pour ceux de son personnel ou, plus généralement, à des fins étrangères à l'activité économique de l'assujetti, lorsque ce bien a ouvert droit à une déduction complète ou partielle de la taxe »

- Bien affecté à l'entreprise
- Autre qu'un bien qui a subi l'article 45 § 1^{er} *quinquies* CTVA
- Utilisé à des fins privées
- Bien qui a ouvert droit à déduction

©2013 Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpRl 14

VAT
alternative TVA

Régime de déduction

```

    graph TD
      A[Bien d'investissement affecté à l'entreprise] --> B[Pas d'utilisation « initialement » mixte du BI]
      A --> C[Utilisation mixte du bien (partiellement à titre gratuit)]
      B --> D[=> Utilisation pour les besoins de l'entreprise]
      B --> E[=> Totalement mis à disposition à titre gratuit]
      C --> F[=> Partiellement mis à disposition à titre gratuit]
      D --> G[Déduction totale ou partielle Article 45 § 1er]
      E --> H[Rejet de déduction article 45 § 1er quinquies]
      F --> I[Rejet de déduction partiel Article 45 § 1er quinquies]
      G --> J[Quid si utilisation postérieure à des fins privées?]
      H --> K[Quid si utilisation postérieure à des fins professionnelles?]
      I --> L[Quid si utilisation postérieure modifiée?]
      J --> M[Taxation sur pied de l'article 19 § 1er]
      K --> N[Révision]
      L --> O[Révision]
    
```

©2013 Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpRl 15

Entrée en vigueur



- Directive TVA & Loi : 1^{er} janvier 2011
- Position administrative
 - Pour les BI immeubles
 - Le 1^{er} janvier 2011
 - Pour les biens autres => tolérance
 - Le 1^{er} janvier 2011 si l'assujetti le souhaite
 - Le 1^{er} janvier 2012 pour les biens autres qu'immeubles par nature si l'assujetti le souhaite
 - Le 1^{er} janvier 2013

©2013Alternative TVA Mennig & Soldal SCSpri

16

Biens et services à usage mixte



- Catégorisation des B&S à usage mixte
 - Biens immeubles par nature
 - Biens et services relatifs à des moyens de transport
 - Biens et services autres que des moyens de transport

©2013Alternative TVA Mennig & Soldal SCSpri

17

Biens immeubles



- Pour les BI acquis après 2011
 - Limitation de la déduction en cas d'affectation privative
 - Soit sur pied de l'article 45 § 1^{er} *quinquies* CTVA (gratuité)
 - Soit sur pied de l'article 45 § 1^{er} CTVA (location exemptée)
- Pour les BI acquis avant 2011
 - Aucun droit à déduction n'a été exercé
 - Pas de taxation de l'usage privé
 - La TVA grevant l'achat a été déduite intégralement
 - Taxation de l'usage privé sur pied de l'article 19 § 1^{er}
 - La TVA grevant l'achat n'a pas été intégralement déduite au vu de l'usage privé
 - Pas de taxation de l'usage privé

©2013Alternative TVA Mennig & Soldal SCSpri

18

Biens meubles autres que les véhicules



- Biens concernés
 - GSM, ordinateurs portables, tablettes pc, etc.
- Proposition de l'administration
 - Le pourcentage d'utilisation professionnelle est fixé forfaitairement à 75%
 - *Quid des assujettis mixtes?*
 - A appliquer à tous les biens
 - Avantage : uniformité et constance (pas de révisions)
- Alternative
 - Démontrer l'usage professionnel pour chacun des biens meubles pour lesquels un usage privé doit être constaté
 - Désavantage? Révisions - Correction d'année en année pour les BI!

Véhicules de société

1) Détermination du % professionnel




- **Méthode 1**
 - Méthode du décompte réel
 - Exige la tenue d'un « registre des trajets » journaliers par véhicule
 - Un registre exhaustif des trajets suppose la conservation des données suivantes, relatives aux déplacements journaliers à des fins professionnelles
 - date du trajet ;
 - adresse de départ ;
 - adresse d'arrivée ;
 - kilomètres parcourus par trajet ;
 - total des kilomètres parcourus par jour
- **Méthode 2**
 - Détermination de l'usage privé selon un forfait personnalisé
 - %privé = Dist. Dom-Lieu de travail x 2 x 200 + 6.000 / Distance totale
- **Méthode 3**
 - % professionnel global et uniforme pour l'entreprise = 35%
 - Uniquement applicable pour entreprises de plus de 4 véhicules
 - Véhicules utilisés de manière « mixte »
 - Autres que véhicules art. 45 § 2 al. 2 a) à e) et bateaux et aéronefs
 - Non combinable avec les méthodes 1 et 2
 - A appliquer pendant 3 ans

Véhicules de société



- **Méthode 2: illustration**
 - Détermination de l'usage privé selon un forfait personnalisé
 - %privé = Dist. Dom-Lieu de travail x 2 x 200 + 6.000 / Distance totale
 - $$\frac{20 \text{ km} \times 2 \times 200 + 6000}{25000} = 56 \%$$
 - Déduction TVA = 100% - utilisation privée 56% => 44%

Véhicules de société




2) Détermination du droit à déduction

- Application du %stage professionnel déterminé par une des trois méthodes à chaque véhicule en tenant compte:
 - De la limitation de l'article 45 § 2;
 - Sauf pour méthode 3
 - Sauf pour véhicules non soumis à cette limitation
 - Du prorata de déduction pour assujettis mixtes
- Hyp 1 : Application de ce %stage professionnel à chaque véhicule
 - Acquisition et prise en location de véhicules
 - Acquisition de carburant
 - Dépenses d'entretien
 - Achats d'accessoires
- Hyp 2 : Simplification
 - Détermination d'un %stage moyen global par catégorie de véhicule
 - Catégories
 - Voitures, camionnettes art. 45 § 2 al 2, f), autres véhicules utilitaires légers, motos, etc
 - Addition des %stages / Nbre de véhicules
 - Application à toutes les dépenses

©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 22

Véhicules de société




Un assujetti dispose en 2013 de 6 véhicules, dont 2 camionnettes de type monovolume (non visées par l'article 45, § 2, alinéa 2, f), du Code). Il a déterminé l'utilisation professionnelle de ses véhicules, réalisée au cours de l'année 2013, par application des méthodes 1 et 2 comme suit :

Nature du moyen de transport	Méthode	%Professionnel	%Déduction
Voiture A	1	38,70%	38,70%
Voiture B	1	69,72%	50,00%
Voiture C	2	55,24%	50,00%
Voiture D	2	25,25%	25,25%
Voiture E	2	23,19%	23,19%
%Moyen de Déduction			37,43% = 38%
Camionnette F	1	81,15%	50,00%
Camionnette G	2	47,75%	47,75%
%Moyen de Déduction			48,88% = 49%

©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 23

Véhicules de société – En pratique?



- Pas d'ATN soumis à TVA lorsque
 - Le bien d'investissement est acheté et subit une limitation de déduction sur pied de l'article 45 § 1^{er} *quinquies*
 - Le bien est pris en location et la déduction est limitée en fonction de l'usage privé
- ATN soumis à TVA lorsque
 - Achat non soumis à limitation de déduction car aucun usage privé n'est envisagé
 - Achat effectué avant le 1^{er} janvier 2013 et pas de rejet de déduction pour usage privé
- Taxation de l'ATN
 - Sur la base des dépenses engagées

©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 24

Notion de « dépenses engagées »



- les dépenses qui se rapportent spécialement à l'utilisation du bien à des fins étrangères à l'activité économique de l'assujetti;
- les dépenses exposées en amont et qui ne sont pas accessoires à l'utilisation du bien en ce qu'elles ne constituent pas des dépenses relatives à l'entretien et à l'exploitation qui sont déjà consommées au moment de l'utilisation du bien à des fins étrangères à l'activité économique

©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri

25

Vente de biens d'investissement



- Principes
 - La vente d'un bien d'investissement par un assujetti avec droit à déduction, intégré totalement dans le patrimoine de l'entreprise, doit être soumise à la TVA
 - =>la vente d'un BI *partiellement* intégré dans le patrimoine de l'entreprise n'est soumis à la TVA que partiellement
- Exceptions
 - Vente d'un bâtiment neuf
 - En cas de vente sous régime TVA d'un bâtiment neuf, la TVA non déduite peut être portée en déduction
 - Vente de véhicules visés par l'article 45 § 2 CTVA

©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri

26

Véhicules de société – En pratique?




- Quid de la base imposable de la vente de véhicules qui ont subi une limitation de déduction de 50% lors de leur achat?
 - La TVA sera calculée sur la moitié du prix facturé à l'acquéreur
 - Quelle que soit la date d'achat du véhicule
 - Ventes effectuées à dater du 1^{er} janvier 2011
 - Cette tolérance ne s'applique qu'aux véhicules acquis avec application de TVA et qu'un droit à déduction existe
 - Exclusion des véhicules acquis sous le régime de la marge ou à des particuliers
 - Mention sur facture « Base imposition spéciale – Décision ET 119.650 du 20 octobre 2011 »
- Conséquences pour l'acquéreur du véhicule
 - Il doit appliquer les articles 45 § 1^{er} *quinquies* et 45 § 2 du CTVA
 - Un tel véhicule ne peut être revendu sous le régime de la marge

©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri

27


**Véhicules de société –
Mise à disposition à titre onéreux**



- Moyens de transports mis à disposition à titre onéreux au bénéfice des gérants et personnels
 - Est soumise à la TVA
 - Ne permet pas d'éviter l'article 45 § 2 CTVA
 - Base minimale d'imposition – article 33 § 2 CTVA
- Pour des véhicules acquis par l'entreprise
 - $VN = ((\text{Prix d'achat}/5) + \text{Frais}) \times (50\% - \% \text{Professionnel})$
- Pour les véhicules pris en location
 - $VN = (\text{Loyer} + \text{Frais}) \times (50\% - \% \text{Professionnel})$
- Si l'utilisation professionnelle dépasse 50%, la VN n'est pas déterminée

©2013 Alternative TVA Mennig & Soldat SCSprl 28


**Biens autres que véhicules –
Mise à disposition à titre onéreux**



- Biens autres que des moyens de transports mis à disposition à titre onéreux au bénéfice des gérants et personnels
 - Est soumise à la TVA
 - Base minimale d'imposition – article 33 § 2 CTVA
- Pour des biens acquis par l'entreprise
 - $VN = ((\text{Prix d'achat}/5) + \text{Frais}) \times (100\% - \% \text{Professionnel})$
- Pour les biens pris en location
 - $VN = (\text{Loyer} + \text{Frais}) \times (100\% - \% \text{Professionnel})$
- Si l'utilisation professionnelle dépasse 50%, la VN n'est pas déterminée

©2013 Alternative TVA Mennig & Soldat SCSprl 29

**Biens autres que véhicules –
Obligations**



- Pas d'obligation d'émettre une facture
 - Inscription au journal des recettes
- Si émission d'une facture
 - Mention de la VN sur la facture
- Tolérance
 - Pas de mention de la VN sur la facture
 - Etablissement d'un document interne pour la différence entre le prix facturé et la VN
 - ATTENTION
 - En cas d'utilisation des méthodes 1 ou 2, le % professionnel est provisoire et donc la VN devra être revue avant la fin du 1^{er} trimestre de l'année suivante
 - Tolérance – en cas de révision de la VN il n'y a pas lieu de rectifier la facture émise

©2013 Alternative TVA Mennig & Soldat SCSprl 30

Nouveautés 2013

IV. Exigibilité et facturation

- Facturation électronique
- Facture n'est plus une cause d'exigibilité
- Régime transitoire
 - Emission de factures
 - Déclaration des opérations
- Mentions sur factures
- Délai d'émission des factures

©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 31

Facturation électronique


- Existe depuis le 1^{er} janvier 1993 dans la Code
 - Autorisations individuelles
- Depuis 2004
 - Autorisation générale
 - Acceptation préalable par le client
 - Garantie de
 - l'authenticité de l'origine,
 - l'intégrité du contenu
 - Moyens de transmission : EDI, signature électronique, autres moyens
 - Depuis 2010 : liberté des moyens de transmission
- Depuis 2010 : liberté des moyens de transmission
- Transposition de la directive TVA au 1^{er} janvier 2013

©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 32

Facturation électronique

- Définition de la facture (futur art. 1^{er} § 13 CTVA)
 - « tout document ou message sur papier ou sous format électronique qui remplit les conditions fixées par le Code et les arrêtés pris pour son exécution »
 - La facture électronique est la « facture qui contient les informations exigées par le Code [] et qui a été émise et reçue sous une forme électronique, quelle qu'elle soit »
- L'accord ne doit plus être préalable : il est nécessaire mais peut s'effectuer à postériori et être implicite (paiement)
- Les factures électroniques ne doivent plus être conservées électroniquement : elles peuvent être conservées sous forme papier
- Conditions
 - authenticité de l'origine
 - intégrité du contenu
 - lisibilité

©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 33

Facture et cause d'exigibilité 


- Causes d'exigibilité
 - Réalisation de la LB ou de la PS
 - Encaissement du prix
 - Emission de la facture
- Quid des factures d'acompte?
 - Ne sont plus des documents considérés comme des factures
 - La TVA doit être versée au Trésor
 - La TVA ne peut pas être déduite par le preneur
 - Une facture doit être émise après la réalisation du fait générateur

©2013 Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 34

Régime transitoire
Distinctions à opérer 

- Opérations effectuées avec des particuliers
- Opérations autres
 - Opérations autres qu'avec report de paiement ou intracommunautaires
 - Opérations avec report de paiement autres qu'intracommunautaires
 - Livraisons intracommunautaires
 - Acquisitions intracommunautaires

©2013 Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 35

Régime transitoire
Opération avec des particuliers 

- Nouveau régime
 - La TVA devient exigible lors de l'encaissement du prix qu'il y ait facturation ou non
 - L'opération est donc à déclarer après l'encaissement
- Régime transitoire
 - On peut appliquer les anciennes règles
 - Déclaration et versement de la TVA avant l'encaissement

©2013 Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 36


Régime transitoire
Opération nationale avec report



- Nouveau régime
 - Acomptes
 - Pas de facturation
 - Document « ad hoc » qui ne fait pas apparaître les mentions de « facture », la TVA, « exemption » ou « TVA due par le cocontractant »
 - Après encaissement ou réalisation de l'opération
 - Etablissement de la facture
 - Le document établi avant le fait générateur ou la cause d'exigibilité n'est pas une facture à proprement parler
 - Déclaration de l'opération et versement de la TVA par le preneur
- Régime transitoire
 - Facturation d'acomptes à l'ancienne
 - Versement de la TVA immédiatement par le preneur
 - Déduction de la TVA autorisée chez le preneur/acquéreur

©2013Alternative TVA Mennig & Soldal SCSprl 37

Régime transitoire
Opération nationale sans report



- Nouveau régime
 - Acomptes
 - Pas de facturation
 - Document « ad hoc » qui ne fait pas apparaître les mentions de « facture », la TVA, « exemption » ou « TVA due par le cocontractant »
 - Après encaissement ou réalisation de l'opération
 - Etablissement de la facture
 - Déclaration de l'opération et versement de la TVA par le preneur
- Régime transitoire
 - Facturation d'acomptes à l'ancienne
 - Versement de la TVA immédiatement par le preneur
 - Déduction de la TVA autorisée chez le preneur/acquéreur

©2013Alternative TVA Mennig & Soldal SCSprl 38

Régime transitoire
Livraisons intracommunautaires



Art 16 - § 1er. Pour les livraisons de biens, le fait générateur de la taxe intervient et la taxe devient exigible au moment où la livraison de biens est effectuée. La livraison est effectuée au moment où le bien est mis à la disposition de l'acquéreur ou du cessionnaire

Art 17 - § 1er. Lorsque le prix est encaissé, en tout ou en partie, avant le moment où la livraison est effectuée, la taxe devient exigible au moment de l'encaissement, à concurrence du montant encaissé

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1er, et à l'article 16, § 2, alinéa 1er, la taxe devient exigible, pour les livraisons de biens effectuées dans les conditions prévues à l'article 39bis, lors de l'émission de la facture.

- La taxe devient exigible le quinzième jour du mois suivant celui au cours duquel est intervenu le fait générateur, si aucune facture n'a été émise avant cette date.
- Nouvelles règles
 - Le fait générateur est la livraison du bien
 - La TVA devient exigible au moment de la facturation intervenue après la livraison
 - La TVA devient exigible le 15^{ème} jour du mois qui suit le fait générateur
- Tolérance administrative
 - Admet comme « facture » le document qui serait émis quelques jours avant le fait générateur
- Obligations déclaratives
 - Déclaration à la TVA relative à la période au cours de laquelle le fait générateur est intervenu


©2013Alternative TVA Mennig & Soldal SCSprl 39

Régime transitoire

Acquisitions intracommunautaires

Art 25 sexies - § 1er. Le fait générateur de la taxe intervient au moment où l'acquisition intracommunautaire de biens est effectuée.
L'acquisition intracommunautaire de biens est considérée comme effectuée au moment où, conformément à l'article 16, la livraison à l'intérieur du pays de biens similaires est considérée comme effectuée
§ 2. La taxe devient exigible lors de l'émission de la facture conformément à l'article 17, § 2, alinéa 1er
La taxe devient exigible le quinzième jour du mois suivant celui au cours duquel est intervenu le fait générateur, si aucune facture n'a été émise avant cette date

- Tolérance administrative
 - Admet comme facture, un document qui serait émis avant la réalisation du fait générateur
- Obligations déclaratives
 - Déclaration dans la déclaration à la TVA relative à la période au cours de laquelle le fait générateur est intervenu




©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri
40

Régime transitoire

PS B2B avec autoliquidation


- Nouvelles règles – article 22 nouveau CTVA
 - Le fait générateur intervient lorsque la prestation est parfaite
 - La TVA devient exigible au moment où le service est parfait ou au moment de l'encaissement de tout ou partie du prix
- Tolérance administrative
 - Accepte que le preneur déduise la TVA sur pied de la facture qui lui serait délivrée quelques jours avant la survenance du fait générateur ou de la cause d'exigibilité subsidiaire
- Obligation déclarative
 - Le preneur ne pourra reprendre cette opération (avec TVA due et déductible dans la mesure de son droit à déduction) que dans la déclaration relative à la période au cours de laquelle selon le cas a eu lieu l'encaissement ou s'est produit le fait générateur



©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri
41

Mentions sur factures

- En cas d'utilisation de l'auto-facturation
 - « Auto facturation »
- Cas où il y a autoliquidation de la TVA par le preneur
 - « Auto-liquidation »
- Régime des agences de voyage
 - « Régime particulier agences de voyage »
- Régime de la marge bénéficiaire
 - « Régime particulier – Biens d'occasion »
 - Régime particulier – Objets d'art »
 - Régime particulier - Objets de collection et d'antiquités »
- Cas d'opération exemptée
 - Disposition de la directive ou disposition nationale



©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri
42

Date d'émission des factures



- Délai d'émission des factures
 - Au plus tard le 15^{ème} jour ouvrable du mois qui suit celui où est survenu le fait générateur ou la cause d'exigibilité

- Obligations de déclaration des opérations
 - Dans la déclaration à déposer pour le 20 du mois qui suit le mois au cours duquel le fait générateur ou la cause d'exigibilité est intervenue

V. TVA et immobilier

- Report de perception en matière immobilière
- Taux réduit
- TVA sur frais de lotissement
- Point de départ de la période de révision

Décision TVA n° E.T. 122.360 du 20.03.2012 – Travail immobilier effectué pour un assujetti partiel



- Le régime instauré par l'article 20 de l'arrêté royal n°1 du 29 décembre 1992 impose au cocontractant de l'assujetti établi en Belgique d'acquitter lui-même la TVA due lorsque :
 - 1° ce cocontractant est un assujetti établi en Belgique déposant des déclarations périodiques ou un assujetti non établi en Belgique qui a fait agréer un représentant responsable dans le pays conformément à l'article 55, § 1er of § 2, du Code de la TVA;
 - 2° les opérations qui font l'objet du contrat appartiennent à celles visées au § 2 de cet article 20.
- Lorsque le cocontractant pour le travail immobilier visé est un assujetti partiel, le report de paiement doit en principe être appliqué lorsque ce travail est en tout ou en partie destiné à l'activité ou aux opérations pour lesquelles le cocontractant a la qualité d'assujetti à la TVA
- Etant donné qu'il n'est pas toujours possible au prestataire de connaître la destination exacte des travaux, le report de paiement sera applicable pour la TVA exigible à partir du 1er juillet 2012 sur les travaux immobiliers effectués pour un assujetti partiel déposant des déclarations périodiques, et ce indépendamment de la destination des travaux. Le report de paiement sera, par conséquent, également d'application lorsque ces travaux seront exclusivement destinés aux opérations du cocontractant qui tombent en dehors du champ d'application de la TVA
- Application à dater du 1^{er} juillet 2012


Report de perception – quelle vérification? 

QP n° 199 de Monsieur Brotcorne du 15 février 2012 - Report de paiement

Le prestataire doit apporter la preuve qu'il a appliqué à juste titre le régime de report de paiement sur des travaux immobiliers qu'il a effectués en Belgique par un ensemble d'éléments.

- La simple vérification sur le site " VIES " du numéro d'identification à la TVA communiqué par le client n'est certainement pas suffisante
- Les éléments de preuve peuvent être utilement complétés, par exemple:
 - par une déclaration du client certifiant qu'il est tenu au dépôt de déclarations périodiques et qu'il remplit toutes les conditions du régime de report de paiement
 - le cas échéant, par une attestation de l'office de contrôle compétent certifiant que le client a la qualité d'assujetti déposant

©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 46


Taux réduit et travaux d'aménagement 

QP n° 400 de Monsieur de Donnea du 22 mai 2012

- Question
Lorsqu'une entreprise de construction vend avec application des droits d'enregistrement à un particulier un immeuble d'habitation dont la première occupation date de plus de cinq ans, et que, simultanément ou peu de temps après, elle conclut avec ce même acheteur une convention de rénovation de ce même immeuble, ces travaux de rénovation peuvent-ils bénéficier d'un taux de TVA réduit?
- Réponse
Cette situation s'apparente à une situation visée à l'article 1er, § 10, du CTVA, à savoir la scission artificielle des opérations, seulement dans le but d'obtenir le taux réduit

Mission est donnée à l'administration d'examiner cette problématique en profondeur et d'émettre des directives claires concernant l'application ou non du taux réduit.

©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 47

Taux sur frais de lotissement abandonnés 

QP n° 289 de Monsieur de Donnea du 27 février 2012

- Question
Lorsqu'un lotisseur a l'obligation, au titre de charges d'urbanisme, de céder à titre gratuit aux autorités des travaux d'infrastructures réalisés, est-il en droit de déduire la TVA qu'il va supporter en amont à l'occasion de ces travaux?


Faut-il ou non opérer une distinction selon laquelle le coût des travaux est ou non compris dans le prix de vente de l'immeuble?

- Réponse
Lorsque des travaux d'infrastructure doivent être réalisés par un lotisseur en tant que charge d'urbanisme et qu'il doit en abandonner la propriété à l'autorité publique, les taxes ayant grevé ces travaux ne sont pas déductibles, s'agissant d'une opération à titre gratuit

Le fait que le lotisseur répercute le coût de ces travaux auprès des acheteurs de lots ne permet pas davantage la déduction puisque la vente de terrains à bâtir est exemptée de la taxe conformément à l'article 44, § 3, 1°, a), du Code de la TVA

©2013Alternative TVA Mennig & Soldat SCSpri 48

Période de révision – point de départ



Décision n° E.T. 121.450 du 27 mars 2012

- L'article 9, § 1er, alinéa 1er, de l'AR n° 3
 - la période de révision commence à courir le 1er janvier de l'année au cours de laquelle le droit à déduction a pris naissance = TVA devenue exigible.
- L'article 9, § 2, de l'AR n° 3
 - L'administration peut autoriser ou prescrire, comme point de départ de la révision, le 1er janvier de l'année au cours de laquelle le bien d'investissement a été mis en service.
- Biens d'investissement immeubles par nature acquis à dater du 1er janvier 2012
 - Le point de départ de la période de révision est en tout état de cause le 1er janvier de l'année de la mise en service
- Biens d'investissement autres que immobiliers
 - L'administration peut prescrire que la période de révision commence à courir le 1er janvier de l'année au cours de laquelle un bien d'investissement a été mis en service;
 - L'assujetti peut choisir de prendre comme point de départ de la période de révision, le 1er janvier de l'année au cours de laquelle un bien d'investissement a été mis en service:
 - lorsqu'il tient une comptabilité qui lui permet de déterminer le moment où le bien d'investissement a été mis en service;
 - cette possibilité est subordonnée à une autorisation préalable accordée par l'office de contrôle dans le ressort duquel se situe l'assujetti et doit concerner l'ensemble des biens d'investissement

©2013Alternative TVA Mennig & Soldai ScSprl 49

Questions?

©2013Alternative TVA Mennig & Soldai ScSprl 50

Nous contacter

Alternative TVA Mennig & Soldai ScSprl
 Aurélie Soldai
 Chaussée de Louvain 431, bât. F
 1380 Lasne
 T +32 2 357 30 32
 F +32 2 357 00 39
asoldai@alternativetva.be
www.alternativetva.be

©2013Alternative TVA Mennig & Soldai ScSprl 51
