Image not found or type unknown

SCI : Déduction de la TVA dans le cadre de la transmission d'une universalité de biens.

publié le **29/12/2017**, vu **2902 fois**, Auteur : Maître Arnaud SOTON

SCI : Déduction de la TVA dans le cadre de la transmission d'une universalité de biens.

Une société peut déduire la TVA acquittée dans le cadre d'une intermédiation réalisée sur la cession d'un immeuble donné en location avec TVA, alors même que cette cession bénéficie du régime de dispense de taxation propre à la transmission d'une universalité de biens.

Le fait que le produit de la cession de l'immeuble ait été immédiatement distribué est sans incidence sur la déductibilité de la taxe.

En l'espèce, une société exerçait une activité de location et la gestion d'un ensemble immobilier, une activité soumise à la taxe sur la valeur ajoutée en application de l'option prévue au 2° de l'article 260 du code général des impôts.

Elle a cédé ce bien immobilier, et en application de l'article 257 bis du code général des impôts, cette cession n'a pas été assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée, l'acquéreur ayant repris l'activité économique d'exploitation du bien immobilier. Elle a, par la suite, été absorbée par son associée unique.

La société a déduit la TVA sur les dépenses d'intermédiation exposés pour mettre fin à son activité de location et céder l'actif qui en était le siège.

L'administration rejette cette déduction la TVA sur la dépense d'intermédiation au motif, d'une part, que la TVA ne pouvait être déduite dès lors que la cession n'est pas soumise à la taxe, et d'autre part que s'agissant d'une opération patrimoniale (distribution du produit de la cession), la TVA ne peut être déduite.

La société a demandé au Tribunal administratif de Montreuil la restitution du rappel de taxe sur la valeur ajoutée qui lui a été réclamé au titre de la période allant du 1er janvier 2009 au 30 novembre 2010 ainsi que les pénalités correspondantes, pour un montant total de 113 962 euros.

Par un jugement n° 1411654 du 28 décembre 2015, le Tribunal administratif de Montreuil a rejeté sa demande.

En appel, la Cour d’appel de Versailles a infirmé le jugement en considérant que les dépenses d'intermédiation exposés par la SCI pour mettre fin à son activité de location et céder l'actif qui en était le siège étaient de nature à ouvrir droit à la déduction de la taxe les ayant grevées, comme se rattachant aux frais généraux de l'entreprise, alors même que la cession de l'immeuble appartenant à la société n'a pas été soumise à la taxe sur la valeur ajoutée ; qu'il est sans incidence, à cet égard, que le produit de la cession ait été immédiatement distribué ; que la SCI est ainsi fondée à soutenir que c'est à tort que l'administration a refusé la déduction de la taxe ayant grevé les dépenses liées à la cession de son actif immobilier.

La Cour d’appel n'a pas suivi l’argumentation visant à transposer le régime de TVA propre aux cessions de titres par les holdings aux cessions d’immeubles bénéficiant à la dispense de TVA.

Le jugement du tribunal administratif Montreuil n° 1411654 du 28 décembre 2015 est annulé.

CAA Versailles 10 octobre 2017, n°16VE00567.

Pour plus d’actualités de droit fiscal http://www.soton-avocat.com/

Arnaud SOTON

Avocat au Barreau de Paris

Professeur de droit fiscal

84, rue de Montreuil

75011 PARIS

Tél. :01 44 64 90 70

www.soton-avocat.com

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés