



## Régularisation TVA et LASM

Par **Agathe PIROUX**, le **22/02/2018** à **15:15**

Bonjour,

Je souhaiterais avoir votre avis sur une situation : Un bien immobilier (maison) initialement 100% à usage professionnel est devenu, suite à des travaux à 30% professionnel et 70% à usage personnel.

L'intégralité de la TVA a cependant été déduite alors que seule la part correspondant à l'usage professionnel aurait dû l'être, il faut donc procéder à une régularisation de TVA. Mais dois-je procéder à une régularisation ET une livraison à soi-même pour les travaux ?

Pour la régularisation, je n'arrive pas à savoir s'il s'agira d'une régularisation annuelle ou globale, ayant du mal à distinguer les 2.

J'aurais tendance à dire annuelle puisque celle-ci a lieu si la proportion d'utilisation du bien immobilisé à des opérations professionnelles (soumises à TVA) a varié de plus de 1/10ème. En l'espèce, la proportion est passé de 100% à 30% donc plus de 1/10ème.

Quelqu'un pourrait-il me le confirmer ?

De plus, pourriez-vous m'éclairer quant au calcul applicable pour régulariser ? J'ai pu voir que, s'agissant d'un immeuble, le montant de la régularisation = Taxe initiale x (coeff de déduction de l'année en cours - coeff de déduction de l'année d'acquisition du bien) / 20.

Mais ce calcul permet-il de calculer ce qui sera dû chaque année ou le montant total à reverser ? De plus, à quoi correspond la taxe initiale ?

Merci d'avance de vos réponse !!

Par **Tisuisse**, le **22/02/2018** à **15:21**

Bonjour,

Qu'en pense votre notaire ? il a l'habitude de ce genre de problème.

Avez-vous aussi interrogé votre centre des impôts ?