



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Champ d'application

Question écrite n° 41320

Texte de la question

M. Francis Saint-Ellier appelle l'attention de M. le ministre délégué au budget sur les difficultés d'application de la TVA à la location de garages. Il a pu constater dernièrement au travers d'un cas particulier que la législation fiscale obligeait tout propriétaire de garage percevant plus de 70 000 francs de loyers de cette activité à s'assujettir à la TVA et par conséquent à tenir une comptabilité et à effectuer une déclaration trimestrielle avec règlement d'acomptes. Il souligne que cela contraint le propriétaire à facturer cette TVA au locataire qui souvent ne comprend pas très bien pourquoi il devrait acquitter la TVA en plus du prix de la location alors qu'il ne le fait pas pour le loyer de son appartement ou qu'il n'a pas à le faire s'il loue un garage à un propriétaire ne tirant pas 70 000 francs de revenus de ses locations de garages. Il lui demande donc s'il ne serait pas opportun de simplifier cette disposition en appliquant à tous les propriétaires le même régime fiscal et s'il ne serait pas plus simple pour l'administration fiscale d'effectuer un prélèvement sur le montant des loyers plutôt qu'obliger les propriétaires à facturer la TVA à leurs locataires. Il lui demande de tenir compte de cette remarque dans le cadre de la réforme de simplification de la fiscalité annoncée par le Premier ministre.

Texte de la réponse

Les locations d'emplacements pour le stationnement des véhicules constituent des prestations de services imposables à la TVA au taux normal. Elles sont toutefois exonérées lorsqu'elles sont étroitement liées à la location, elle-même exonérée, d'un local nu ou meuble à usage d'habitation ou d'un local à usage professionnel lorsque l'option pour le paiement de la TVA n'a pas été exercée. L'existence de baux ou de loyers distincts ne s'oppose pas à cette exonération si l'emplacement reste l'accessoire de ces locaux et est donné en location par le même bailleur au même locataire. De plus, lorsque leur chiffre d'affaires réalisé l'année civile précédente n'excède pas 70 000 F, les bailleurs bénéficient de la franchise en base prévue à l'article 293 B du code général des impôts. Ils sont alors, sauf option contraire de leur part, dispensés de facturer, de déclarer et de payer la TVA. La portée de cette mesure de simplification sera renforcée à compter du 1er janvier 1997, date à laquelle le montant de la franchise passera à 100 000 F. Au-delà de ce seuil, la TVA collectée par le bailleur auprès du locataire constitue un élément du prix de la location à reverser au Trésor public. L'abandon du système actuel pour la mise en œuvre d'un dispositif de prélèvement sur le locataire comporterait des difficultés de gestion qui n'iraient pas dans le sens de la simplification souhaitée, d'autant qu'il devrait être étendu à tous les secteurs économiques.

Données clés

Auteur : [M. Saint-Ellier Francis](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41320

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 juillet 1996, page 3930

Réponse publiée le : 7 octobre 1996, page 5282