



ASSEMBLÉE NATIONALE

8ème législature

Deductions

Question écrite n° 36004

Texte de la question

M Andre Bellon demande a M le ministre delegue aupres du ministre de l'economie, des finances et de la privatisation, charge du budget, s'il n'y a pas lieu de creer une certaine harmonie dans les instructions de l'administration au sujet de l'interpretation des articles 233 A a 233 E de l'annexe II du CGI, et 238-1 de l'annexe II du CGI Cette harmonisation entre d'ailleurs dans le cadre du recours presente devant la Commission des communautes europeennes le 18 fevrier 1987 ou les textes fiscaux doivent etre mis en harmonie avec la sixieme directive du 17 mai 1987, articles 17 a 21. La condition principale des articles 233 A a 233 E imposait un loyer superieur au quinzieme de la valeur de l'immeuble. Le decret no 79-310 du 9 avril 1979, repris aux articles 233 A a 233 E de l'annexe II du CGI, institue un « prorata » pour limiter le droit a deduction. L'administration, dans une note du 21 novembre 1980 3 D 6-80 D, administration 3 D 1524 1, a precise qu'il fallait tenir compte d'un loyer « percu ». Or, dans une note pressante du 14 octobre 1987, elle prend pour base dans son exemple un loyer « couru ». Il est donc demande de bien vouloir preciser quel est le critere a retenir. La notion de loyer « couru » semble plus equitable pour les bailleurs d'immeubles, d'une part, et confirme l'intention louable du legislateur, qui ne voulait pas creer d'inegalite, et qu'en instituant cette loi visait a soulager entierement l'operateur du poids de la TVA due ou acquittee dans le cadre de toutes ses activites economiques, opinion qui a d'ailleurs ete confirmee par la sixieme directive de la Commission des communautes europeennes du 17 mai 1987 et en particulier des articles 17 a 21.

Texte de la réponse

Reponse. - D'une maniere generale, il est tenu compte des recettes encaissees au cours de l'annee civile pour calculer le pourcentage de deduction des prestataires de services. Cette regle s'applique notamment aux bailleurs d'immeubles aussi bien pour apprecier le seuil fixe par l'article 233 B de l'annexe II au code general des impots que pour calculer le montant de la taxe deductible lorsque ce seuil n'est pas atteint. Il n'est donc pas envisage de tenir compte des loyers courus qui constitueraient d'ailleurs une reference plus complexe aussi bien pour les redevables de la taxe que pour le service des impots. L'exception a ce principe, admise dans la note du 14 decembre 1987, a consiste a autoriser un etalement des loyers percus, sur la duree du bail, dans la situation tres particuliere ou le proprietaire recoit en une seule fois, des le debut de la location, le montant total des loyers dus pendant toute la duree du bail.

Données clés

Auteur : [M. Bellon André](#)

Circonscription : - SOC

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36004

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er février 1988, page 407

Réponse publiée le : 14 mars 1988, page 1144