

B.O.I. N° 54 du 13 AVRIL 2007 [BOI 3A-3-07]

Références du document	3A-3-07
Date du document	13/04/07

- 1 -

13 avril 2007

3 507054 P - C.P. n° 817 A.D. du 7-1-1975

B.O.I.

I.S.S.N. 0982 801 X

DGI - Bureau L 3, 64-70, allée de Bercy - 75574 PARIS CEDEX 12

Directeur de publication : Bruno PARENT

Responsable de rédaction : Christian MIRANDOL

Impression : S.D.N.C.

82, rue du Maréchal Lyautey - BP 3045 - 78103 Saint-Germain-en-Laye cedex

BULLETTIN OFFICIEL DES IMPÔTS

3 A-3-07

N° 54 du 13 AVRIL 2007

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE (TVA). RÈGLES APPLICABLES AUX LOCATIONS DE LOCAUX NUS, MEUBLÉS OU GARNIS CONSENTIES AUX EXPLOITANTS DE LOGEMENTS-FOYERS.

(CGI, art. 260 D et 261 D 4° c)

NOR : BUD F03 30010J

Bureau D 1

1.L'article 47 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale a modifié le c du 4° de l'article 261 D du code général des impôts (CGI) en exonérant de plein droit de taxe sur la valeur ajoutée les locations de locaux nus, meublés ou garnis consenties aux exploitants d'établissements mentionnés à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation dont l'activité n'ouvre pas droit à déduction. Cet article permet de neutraliser les effets de l'article 24 de la loi de finances pour 2007, qui visait à éviter des rémanences de taxe, dans le cas particulier où la taxation à la TVA entraînerait une charge définitive accrue pour des opérateurs qui ne sont pas en mesure de la récupérer.

2.Sont concrètement concernés les exploitants de logements-foyers, c'est-à-dire les établissements destinés au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective, à condition toutefois que les sommes qu'ils perçoivent au titre de leur propre activité de location soient elles-mêmes exonérées de TVA ou placées hors du champ d'application de cette taxe. Le fait que l'activité de l'exploitant ouvre droit à déduction ou non est apprécié par immeuble ou ensemble d'immeubles formant un secteur distinct d'activité.

3.Cette exonération s'applique aux locations pour lesquelles la taxe est devenue exigible à compter du 7 mars 2007, les paiements ou acomptes perçus entre le 1^{er} janvier 2007 et le 6 mars 2007 restant, quant à eux, soumis à la TVA.

4.Les opérateurs qui, compte tenu de ces nouvelles dispositions, cessent d'être redevables de la TVA au titre des locations qu'ils consentent à des exploitants de logements-foyers et qui auraient, soit bénéficié d'un crédit de départ du fait de l'article 24 de la loi de finances pour 2007 au titre de leurs immobilisations en cours d'utilisation au 1^{er} janvier 2007, soit déduit, à compter de cette date, la TVA grevant des immobilisations affectées à leur activité locative, sont tenus d'opérer la régularisation de la TVA antérieurement déduite, dans les conditions prévues à l'article 210 de l'annexe II au CGI. En revanche, la TVA afférente aux autres biens et services que ces opérateurs auraient déduite sur la même période leur est définitivement acquise.

5.Bien entendu, la TVA dont le droit à déduction serait né après le 7 mars 2007 n'est pas déductible.

6. Il est toutefois précisé que les opérateurs qui n'auraient encaissé ni loyer ni acompte soumis à la taxe entre le 1^{er} janvier 2007 et le 6 mars 2007 ne sont en réalité jamais devenus redevables de la TVA. Ils doivent donc reverser intégralement le crédit de départ qu'ils auraient constaté après l'entrée en vigueur de l'article 24 de la loi de finances pour 2007, ainsi que la taxe qu'ils auraient déduite sur cette même période.

DB liée : 3 A 1152, n° 18 à 20

BOI lié : 3 A-1-07

La directrice de la législation fiscale

Marie-Christine LEPETIT