

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS
DIRECTION DE LA LEGISLATION FISCALE

PARIS, LE 27 AOUT 2007

Sous-Direction D - Bureau D1

139, RUE DE BERCY
TELEDOC 644
75572 PARIS CEDEX 12

Monsieur,

Vous demandez la confirmation que le bailleur d'un bien immobilier reste seul redevable de la totalité de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) afférente aux loyers payables à terme à échoir facturés au titre d'une période donnée quand bien même, lorsque l'immeuble est cédé au cours de cette période, une partie du loyer incluant la TVA¹ serait conventionnellement reversée à l'acquéreur.

Il m'est agréable de vous apporter les éléments de réponse suivants.

En application des dispositions combinées des articles 269-2 c et 283-1 du code général des impôts (CGI), le redevable de la TVA afférente à des prestations donnant lieu à des décomptes ou encaissements successifs est celui qui est réputé rendre la prestation lors de l'encaissement du prix ou de la rémunération. Il en est de même en cas d'option d'après les débits.

Au cas particulier, l'acquéreur du bien immobilier ne peut donc pas être redevable de la TVA sur la fraction du loyer qui lui est reversée par le vendeur dans le cadre des dispositions contractuelles prévues entre les parties dans la mesure où à la date d'exigibilité de la taxe, c'est le vendeur qui est redevable de celle-ci pour la totalité.

¹ Correspondant à la location intervenant entre la cession de l'immeuble et la fin du décompte.

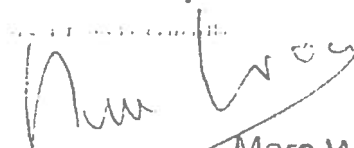
Les sommes reversées ne sont pas non plus la contrepartie d'un service rendu par l'acquéreur au profit du vendeur.

Enfin, je vous confirme que le fait que la cession de l'immeuble puisse ou non relever des dispositions de l'article 257 bis du CGI est sans incidence sur cette analyse. Il en est de même des modalités de calcul retenues pour déterminer la fraction du loyer à reverser par le vendeur.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Adjoint

.....



Marc WOLF.