

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PARIS**

N° 1429085/2-3

Société en nom collectif OMEGA,
à laquelle a succédé la
société par actions simplifiée FINANCIÈRE LORD
BYRON

M. Le Garzic
Rapporteur

M. Robbe
Rapporteur public

Audience du 14 janvier 2016
Lecture du 28 janvier 2016

19-06-02-08-03-06
C+

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Paris,
(2^e Section - 3^e Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 28 novembre 2014, et deux mémoires complémentaires, enregistrés les 9 avril et 19 novembre 2015, la société en nom collectif Omega, à laquelle a succédé la société par actions simplifiée Financière Lord Byron, représentée par M^{es} Appremont et Le Jeune, demande au Tribunal :

1°) d'ordonner le remboursement du crédit de taxe sur la valeur ajoutée dont elle disposait à l'issue du mois de juin 2014 ;

2°) de condamner l'État à lui verser les intérêts moratoires ayant couru entre sa demande de remboursement d'un crédit de taxe sur la valeur ajoutée déductible et l'imputation effective de ce crédit ;

3°) de mettre à la charge de l'État la somme de 10 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La société soutient que :

- elle pouvait bénéficier à la date de sa réclamation d'un crédit de taxe sur la valeur ajoutée déductible sur le fondement de l'article 271 du code général des impôts ;

- elle pouvait bénéficier à la date de sa réclamation d'un crédit de taxe sur la valeur ajoutée déductible en vertu de la doctrine fiscale ;
- elle a droit aux intérêts moratoires sur le fondement de l'article L. 208 du livre des procédures fiscales.

Par trois mémoires en défense, enregistrés les 6 mars 2015, 17 novembre 2015 et 8 janvier 2016, le directeur régional des finances publiques d'Île-de-France et du département de Paris conclut au rejet de la requête.

Le directeur régional des finances publiques soutient que les moyens de la requête sont infondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code civil ;
- le code général des impôts ;
- le livre des procédures fiscales ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Le Garzic ;
- les conclusions de M. Robbe, rapporteur public ;
- et les observations de M^e Appremont, représentant la société Financière Lord Byron.

Une note en délibéré présentée par la société Financière Lord Byron a été enregistrée le 20 janvier 2016.

1. Considérant que la société en nom collectif Omega, qui exerçait une activité de marchand de biens, a acquis le 30 juin 2014 auprès de la société St Ouen-Dhalenne un immeuble achevé depuis plus de cinq ans au prix de 70 098 152 euros hors taxes ; que l'acte de mutation mentionnait d'une part l'engagement de l'acquéreur à revendre l'immeuble dans un délai de cinq ans, et d'autre part l'acquiescement de la taxe sur la valeur ajoutée par le vendeur, pour un montant de 14 019 630,40 euros ; qu'après avoir déclaré ce montant comme déductible dans sa déclaration de taxe sur la valeur ajoutée du mois de juin 2014, la société Omega a sollicité le 18 juillet 2014 de l'administration le remboursement du crédit de taxe sur la valeur ajoutée ainsi constitué ; que l'administration ayant refusé le 26 septembre 2014 de faire droit à cette demande, la société a demandé au Tribunal d'ordonner le remboursement de cette somme et de condamner l'État à lui verser les intérêts correspondants ; que le 2 octobre 2015, la société Omega a cédé l'immeuble aux sociétés Preim Euros et Primopierre pour un montant de 97 000 000 euros hors taxes ; que l'acte de mutation mentionnait l'acquiescement de la taxe sur la valeur ajoutée par le vendeur, pour un montant de 19 400 000 euros ; que le 5 novembre 2014, la société a porté sur sa déclaration de taxe sur la valeur ajoutée la déduction de la taxe sur la valeur ajoutée acquittée lors de l'acquisition du 30 juin 2014 sur la taxe sur la valeur ajoutée collectée lors de la vente du 2 octobre 2015 ; que le 27 novembre 2015, la société par actions simplifiée Financière Lord Byron a succédé à la société Omega en vertu de l'article 1844-5 du code civil ;

2. Considérant que la société requérante, constatant que la déduction ultérieure de la taxe sur la valeur acquittée lors de l'acquisition du 30 juin 2014 a rendu sans objet sa demande de remboursement, ne demande plus dans le dernier état de ses écritures que la condamnation de l'État à lui verser les intérêts moratoires ayant couru entre sa demande de remboursement du crédit de taxe sur la valeur ajoutée déductible dont elle s'estimait titulaire et l'imputation effective de ce crédit ; qu'elle doit être ainsi regardée comme se désistant de ses conclusions relatives au remboursement de ce crédit ; qu'il y a donc lieu de donner acte de ce désistement ;

3. Considérant qu'aux termes du premier alinéa de l'article L. 208 du livre des procédures fiscales : « (...) *quand un dégrèvement est prononcé par l'administration à la suite d'une réclamation tendant à la réparation d'une erreur commise dans l'assiette ou le calcul des impositions, les sommes déjà perçues sont remboursées au contribuable et donnent lieu au paiement d'intérêts (...)* » ;

4. Considérant, d'une part, qu'aux termes de l'article 271 du code général des impôts : « *I. 1. La taxe sur la valeur ajoutée qui a grevé les éléments du prix d'une opération imposable est déductible de la taxe sur la valeur ajoutée applicable à cette opération. (...) IV. La taxe déductible dont l'imputation n'a pu être opérée peut faire l'objet d'un remboursement (...)* » ; qu'aux termes de son article 261 : « *Sont exonérés de taxe sur la valeur ajoutée : (...) 5. (Opérations immobilières) (...) 2° Les livraisons d'immeubles achevés depuis plus de cinq ans. (...)* » ; qu'aux termes de son article 260 : « *Peuvent sur leur demande acquitter la taxe sur la valeur ajoutée : (...) 5° bis Les personnes qui réalisent une opération visée au 5 de l'article 261 (...)* » ; qu'aux termes de l'article 201 quater de l'annexe II à ce code : « *L'option prévue au 5° bis de l'article 260 du code général des impôts (...) Il doit être fait mention de cette option dans l'acte constatant la mutation.* » ;

5. Considérant que la société requérante soutient que la taxe sur la valeur ajoutée qui a grevé l'acquisition de l'immeuble le 30 juin 2014 était dès l'origine déductible de l'opération de revente de l'immeuble, qui s'est concrétisée le 2 octobre 2015 ; qu'elle se prévaut à cet égard de ce que l'acte de mutation du 30 juin 2014 mentionnait son engagement à revendre l'immeuble dans un délai de cinq ans et de son intention d'exercer, comme l'avait fait la société St Ouen-Dhalenne, l'option prévue au 5° bis de l'article 260 du code général des impôts ; qu'elle a d'ailleurs effectivement exercé cette option le 2 octobre 2015 ; que toutefois, ainsi que le fait valoir le directeur régional des finances publiques d'Île-de-France et du département de Paris, la livraison d'un immeuble achevé depuis plus de cinq ans est en principe exonérée de taxe sur la valeur ajoutée, de telle sorte que l'achat d'un tel immeuble dans l'intention de le revendre ne peut être regardé comme un élément d'une opération imposable, tant que n'a pas été effectivement exercée l'option de soumettre néanmoins l'opération à la taxe sur la valeur ajoutée qui se lève lors de l'opération de revente ; que, par ailleurs, dès lors que la société a acquis l'immeuble le 30 juin 2014 dans l'intention de procéder à sa revente dans un délai inférieur à cinq ans, elle ne peut sérieusement soutenir que la taxe sur la valeur ajoutée grevant son prix serait déductible à raison de la mise en location de l'immeuble, dans l'attente de sa revente ; que dès lors, pour l'application du 1 du I de l'article 271 du code général des impôts, la société requérante n'était pas fondée à soutenir que la taxe sur la valeur ajoutée ayant grevé l'acquisition de l'immeuble était déductible avant l'exercice effectif de l'option prévue au 5° bis de l'article 260 du code général des impôts ;

6. Considérant, d'autre part, qu'aux termes de la première phrase du second alinéa de l'article L. 80 A du livre des procédures fiscales : « *Lorsque le redevable a appliqué un texte fiscal selon l'interprétation que l'administration avait fait connaître par ses instructions ou circulaires publiées et qu'elle n'avait pas rapportée à la date des opérations en cause, elle ne peut poursuivre aucun rehaussement en soutenant une interprétation différente.* » ;

7. Considérant que la société se prévaut de la publication par l'administration dans le Bulletin officiel des finances publiques-impôts du document intitulé « *TVA - Opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeubles - Règles générales applicables aux opérations immobilières - Droits à déduction* », dont les paragraphes 310 et 320 mentionnent respectivement que « *310 - Un immeuble conservé en stock parce qu'il a vocation à être cédé à plus ou moins court terme doit être considéré comme utilisé en vue de cette livraison (...) cette qualification ouvre un droit à déduction immédiat de la taxe ayant grevé les dépenses engagées initialement, qu'il s'agisse de la construction ou de l'acquisition* » et « *320 - Dans l'attente d'une cession, toutefois, l'immeuble peut, en tout ou partie, se prêter à diverses utilisations (...) la déduction d'amont doit demeurer acquise tant que cet usage consiste exclusivement en une activité ou une opération imposable et ouvrant droit à déduction* » ; que la société en déduit qu'elle pouvait en vertu du paragraphe 310 procéder à la déduction immédiate de la taxe sur la valeur ajoutée ayant grevé l'acquisition de l'immeuble, le paragraphe 320 lui permettant en outre de le louer sous un régime de soumission à la taxe sur la valeur ajoutée sans que ce droit soit remis en cause ; que toutefois, ainsi que le fait valoir le directeur régional des finances publiques d'Île-de-France et du département de Paris, les paragraphes 70 et 80 du même document mentionnent respectivement que « *70 - Conformément aux dispositions du 1 du I de l'article 271 du CGI, la TVA qui a grevé les éléments du prix d'une livraison d'immeuble elle-même soumise à la taxe est déductible dans les conditions de droit commun. / Ainsi, lorsqu'elle est réalisée par un assujetti agissant en tant que tel, la cession d'un terrain à bâtir ou celle d'un immeuble neuf, ainsi que celle d'un terrain non à bâtir ou encore celle d'un immeuble achevé depuis plus de cinq ans lorsqu'est exercée l'option prévue au 5° bis de l'article 260 du CGI, ouvre un droit à déduction de la TVA qui a grevé les dépenses qui entretiennent un lien direct et immédiat avec cette cession* » et que « *80 - (...) la taxe supportée à ce titre par le cédant est immédiatement déductible lorsque la vente ou l'apport concerne (...) un immeuble qui n'est pas achevé depuis plus de cinq ans. En revanche lorsque la livraison concerne (...) un immeuble achevé depuis plus de cinq ans, l'opération étant exonérée de plein droit, la taxe qui a grevé les frais en cause est réputée non déductible et, s'il y a lieu, ne peut être déduite qu'une fois effectivement exercée l'option* » ; que contrairement à ce que soutient la société, le paragraphe 80 fait obstacle à ce que le paragraphe 310 puisse être regardé comme concernant les immeubles de plus de cinq ans ; qu'il ressort au demeurant de la seconde phrase du troisième alinéa du paragraphe 320 dont se prévaut la requérante qu'il ne concerne que les immeubles achevés depuis moins de cinq ans ; qu'il suit de là que la société requérante n'est pas fondée à se prévaloir, sur le fondement de l'article L. 80 A du livre des procédures fiscales, de la documentation publiée par l'administration fiscale, laquelle ne comporte pas une interprétation de la loi fiscale différente de celle qui vient d'être donnée ;

8. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la société requérante n'est pas fondée à soutenir qu'elle avait droit au remboursement d'un crédit de taxe sur la valeur ajoutée déductible avant l'exercice de l'option prévue au 5° bis de l'article 260 du code général des impôts ; qu'il suit de là qu'elle n'est, en tout état de cause, pas fondée à demander, sur le fondement de l'article L. 208 du livre des procédures fiscales, la condamnation de l'État à lui verser les intérêts moratoires ayant couru entre sa demande de remboursement et l'imputation effective de la taxe sur la valeur ajoutée ;

9. Considérant, enfin que les dispositions l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'État la somme que la société requérante demande au titre des frais de procédure ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : Il est donné acte du désistement des conclusions de la requête de la société Omega, à laquelle a succédé la société Financière Lord Byron, en tant qu'elles portent sur la demande de remboursement d'un crédit de taxe sur la valeur ajoutée.

Article 2 : Le surplus de la requête est rejeté.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la société par actions simplifiée Financière Lord Byron et au directeur régional des finances publiques d'Île-de-France et du département de Paris.

Délibéré après l'audience du 14 janvier 2016, à laquelle siégeaient :

Mme Ghaleh-Marzban, présidente,
M. Dupouy, président assesseur,
M. Le Garzic, premier conseiller.

Lu en audience publique le 28 janvier 2016.

Le rapporteur,

La présidente,

P. LE GARZIC

S. GHALEH-MARZBAN

La greffière,

S. HOUDET

La République mande et ordonne au ministre des finances et des comptes publics, en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.