

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PARIS**

N° 1514652/1-2

SAS 40 COURCELLES

Mme de Phily
Rapporteur

M. Sibilli
Rapporteur public

Audience du 10 janvier 2017
Lecture du 24 janvier 2017

19-01-04-01

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Paris

(1ère Section - 2ème Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés le 2 septembre 2015 et le 22 janvier 2016, la SAS 40 Courcelles demande au Tribunal de prononcer :

1°) la décharge des intérêts de retard afférents aux rappels de droits de taxe sur la valeur ajoutée mis à sa charge pour un montant de 92 054 euros majorés des intérêts moratoires ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient :

- que la franchise de loyer n'est pas une prestation de service et ne peut donc être soumise à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- à titre subsidiaire, la proposition de rectification ne détermine pas la base taxable et la taxe sur la valeur ajoutée ne peut-être exigible dès lors qu'il n'y a pas eu d'encaissement des loyers ;

Par un mémoire en défense, enregistré le 24 décembre 2015, l'administrateur général des finances publiques en charge de la direction spécialisée de contrôle fiscal Ile-de-France Ouest conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir qu'aucun moyen n'est pertinent.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- 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 Mme de Phily, rapporteur
- et les conclusions de M. Sibilli, rapporteur public.

Une note en délibéré présentée par l'administrateur général en charge de la direction spécialisée de contrôle fiscal Ile-de-France Ouest a été enregistrée le 13 janvier 2017.

1. Considérant que la société 40 Courcelles a pour activité la gestion de son patrimoine immobilier, composé d'un immeuble à usage de bureaux situé 40 rue de Courcelles à Paris (VIII^e) ; qu'à l'occasion d'une vérification de comptabilité portant sur la période du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2012, l'administration a estimé que concurremment à l'exécution des contrats de bail signés avec ses locataires, existaient deux prestations de services réciproques qui n'avaient pas été soumises à la taxe sur la valeur ajoutée ; que des rectifications en matière de taxe sur la valeur ajoutée, de taxe sur les bureaux, locaux commerciaux et de stockage et d'impôt sur les sociétés ont été notifiés à la société par une proposition de rectification en date du 10 septembre 2013 ; qu'après un recours hiérarchique, l'administration a confirmé les rappels de taxe sur la valeur ajoutée, réduit les rappels d'impôt sur le revenu et abandonné les rappels de taxe sur les bureaux ; qu'à l'issue de la procédure, des rappels de taxe sur la valeur ajoutée d'un total de 929 297 euros ont été mis en recouvrement ;

Sur l'étendu du litige :

2. Considérant que la société requérante a émis en 2014 et à l'attention de ses locataires des factures rectificatives faisant état des loyers en cause majorés de la taxe sur la valeur ajoutée afférente ; qu'à l'inverse, ses locataires lui ont facturé les prestations de service que constituaient selon le service vérificateur le fait pour les locataires de renoncer à leur faculté de résiliation anticipée du bail ; que cette opération de refacturation a neutralisé en partie les effets du redressement dans la mesure où la société a été en mesure de déduire la taxe sur la valeur ajoutée refacturée ; que par la présente requête, la requérante sollicite la restitution des intérêts de retard mis à sa charge pour un montant de 92 054 euros, seuls restant en litige ;

Sur le bien fondé de l'imposition :

3. Considérant qu'aux termes de l'article 266-1.a du code général des impôts : « *La base d'imposition est constituée : a) Pour les livraisons de biens, les prestations de services et les acquisitions intracommunautaires, par toutes les sommes, valeurs, biens ou services reçus ou à recevoir par le fournisseur ou le prestataire en contrepartie de ces opérations, de la part de*

l'acheteur, du preneur ou d'un tiers, y compris les subventions directement liées au prix de ces opérations » ; qu'aux termes de l'article 205 du même code : « La taxe sur la valeur ajoutée grevant un bien ou un service qu'un assujéti à cette taxe acquiert, importe ou se livre à lui-même est déductible à proportion de son coefficient de déduction » ; qu'aux termes du I de l'article 1727 du même code : « Toute créance de nature fiscale, dont l'établissement ou le recouvrement incombe aux administrations fiscales, qui n'a pas été acquittée dans le délai légal donne lieu au versement d'un intérêt de retard. A cet intérêt s'ajoutent, le cas échéant, les sanctions prévues au présent code » ;

4. Considérant qu'il résulte de l'instruction que la requérante a donné en location, à partir de 2009, une partie de l'ensemble immobilier à usage de bureaux situé au 40-46 rue de Courcelles à Paris, à plusieurs locataires ; que les contrats de bail comportaient une clause de renonciation à la faculté conférée au preneur par l'article L. 145-4 du code de commerce de donner congé à l'expiration d'une période triennale ; qu'en contrepartie le bailleur accordait au preneur une franchise de loyer pour les premiers mois d'occupation des lieux ; que l'administration identifie dans ce dispositif deux prestations réciproques, à savoir une renonciation à un droit de résiliation et l'octroi d'une franchise de loyer ; que la société requérante, ainsi qu'il a déjà été dit, a émis en 2014 et à l'attention de ses locataires des factures rectificatives faisant état des loyers en cause majorés de la taxe sur la valeur ajoutée afférente ; qu'à l'inverse, ses locataires lui ont facturé les prestations de service que constituaient selon le service vérificateur le fait pour les locataires de renoncer à leur faculté de résiliation anticipée du bail ; que cette opération de refacturation a neutralisé en partie les effets du redressement dans la mesure où la société a été en mesure de déduire la taxe sur la valeur ajoutée refacturée ; que l'administration a cependant maintenu les redressements correspondant aux intérêts de retard mis à sa charge pour un montant de 92 054 euros ; que cependant, dès lors que selon l'analyse de l'administration, on doit distinguer dans le contrat de le contrat deux prestations distinctes réciproques et simultanées, à la taxe collectée par le preneur correspond une taxe qui aurait dû être payée au preneur et par conséquent déduite dans la mesure où aucun débat ne porte sur une éventuelle discordance de fait générateur ou d'exigibilité de taxe ; que, dès lors, l'opération peut être regardée comme parfaitement neutre en ce qui concerne la taxe sur la valeur ajoutée, déductible ou collectée, ce qui a d'ailleurs motivé l'abandon des rappels de droits de taxe sur la valeur ajoutée ; que dès lors, en l'absence de créance non acquittée dans le délai légal, l'administration n'était pas fondée à appliquer des intérêts de retard ;

Sur les intérêts moratoires :

5. Considérant qu'aucun litige né et actuel ne porte sur le versement d'éventuels intérêts moratoires ; que, par suite, les conclusions ci-dessus analysées sont irrecevables et doivent être rejetées ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

6. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat la somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La SAS 40 Courcelles est déchargée des intérêts mis à sa charge pour un montant de 92 054 euros.

Article 2 : L'Etat versera à la SAS 40 Courcelles la somme de 1 500 (mille cinq cents) euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à la SAS 40 Courcelles et à l'administrateur général en charge de la direction spécialisée de contrôle fiscal Ile-de-France Ouest.

Délibéré après l'audience du 10 janvier 2017, à laquelle siégeaient :

M. Adrot, président,
Mme de Phily, premier conseiller,
M. Carmier, conseiller,

Lu en audience publique le 24 janvier 2017.

Le rapporteur,

Le président,

A. de PHILY

J-M. ADROT

Le greffier,

E. FREITAS

La République mande et ordonne au ministre de l'économie et des finances 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.