

Droit fiscal de l'entreprise 1 : l'imposition de l'activité de l'entreprise

Leçon 301 : Le calcul de la TVA : Cas pratique

Arnaud de BISSY

Table des matières

Enoncé :

Une entreprise « X » acquiert au cours de l'année N un immeuble neuf pour un montant de 2 millions d'euros HT. Le coefficient d'assujettissement du bien est de 0,8 et son coefficient de taxation de 0,5. Ces coefficients n'ont pas varié tout au long de la vie de l'entreprise.

Lors de l'année N + 8, l'entreprise « X » cède son immeuble à une entreprise « Y ». Cette dernière a décidé d'immobiliser l'immeuble qu'elle vient d'acquérir. Pour l'entreprise « Y », le coefficient d'assujettissement de l'immeuble est de 1 et le coefficient de taxation de 0,35.

Questions :

1. Quel est le montant de TVA payée par l'entreprise « X » ?

En savoir plus : Réponse

L'entreprise « X » a initialement payé un montant de TVA égal à : $2M \text{ €} \times 20 \% = 400\,000 \text{ €}$.

2. Quel est le montant de TVA que l'entreprise « X » peut déduire ?

En savoir plus : Réponse

Dès lors que le coefficient d'admission pour l'immeuble est de 1, le coefficient de déduction est égal à 0,4 ($0,8 \times 0,5 \times 1$) et l'entreprise « X » a pu déduire initialement 160 000 € de TVA.

3. Quel est le montant de TVA à régulariser par l'entreprise « X » ?

En savoir plus : Réponse

La cession de l'immeuble par l'entreprise « X » à l'entreprise « Y » n'étant pas soumise à la TVA, l'entreprise « Y » est donc tenue à une régularisation globale de TVA. Celle-ci est égale à la somme des régularisations annuelles qui auraient eu lieu au cours des années N + 9 à N + 19 (soit 11 années), si, pour chacune de ces années, elle avait constaté que le coefficient de taxation de l'immeuble était nul. Le reversement est donc ici égal à : $160\,000 \text{ €} \times 11 / 20 = 88\,000 \text{ €}$.

4. Quel montant de TVA l'entreprise « X » peut transférer à l'entreprise « Y » ?

En savoir plus : Réponse

L'entreprise « Y » ayant immobilisé l'immeuble acquis, l'entreprise « X » peut lui transférer un montant de TVA égal à $400\,000 \times 11 / 20 = 220\,000 \text{ €}$. Compte tenu de son coefficient de déduction de 0,35 ($1 \times 0,35 \times 1$), l'entreprise « Y » peut donc déduire $220\,000 \text{ €} \times 0,35 = 77\,000 \text{ €}$ de TVA.