

Location de salles de conférences – Parfois exclue de TVA et parfois imposable !

La location de salles de conférence, de formation et autres lieux de réunion peut être exclue de TVA dès lors que les conditions cumulatives suivantes sont remplies.

1) Le locataire de la salle doit avoir un usage exclusif et permanent des locaux qu'il loue. Cela signifie que, durant la période de location – quelle que soit sa durée – personne d'autre ne peut utiliser les locaux en question. 2) Le bailleur ne doit pas être actif dans le domaine de l'hôtellerie et la restauration. Cette notion concerne, selon l'AFC, uniquement les assujettis dont les recettes dans les secteurs de l'hôtellerie et de la restauration sont inférieures à 10 % de leur chiffre d'affaires annuel.

Exemple exclu de TVA : Une haute école supérieure assujettie à la TVA pour différentes recettes imposables, dispose d'une cafétéria. Elle loue également des salles de réunion à des tiers. Les recettes de la cafétéria étant inférieures à 10 % de son chiffre d'affaires total, les locations de salles sont exclues de TVA.

Lorsqu'un bailleur est actif dans le secteur de l'hôtellerie et de la restauration et que ses recettes dans ce domaine dépassent le 10 % du total de son chiffre d'affaires, la location de salles de conférence, de formation et autres lieux de réunion est imposable au taux de 7.7 %.

Exemple imposable à la TVA : Un magasin de musique dispose dans son commerce, en plus de son activité de base, d'un « coin café ». Cette activité génère 20 % de son chiffre d'affaires total. Ce magasin loue aussi des locaux pour les réunions des habitants du quartier. Ces locations sont soumises à la TVA au taux de 7.7 %.

Pour les exploitants d'hôtels et de restaurants, la location de salles est toujours imposable à 7.7 %.

Informatique, télécommunication et autres prestations de services

L'AFC a modifié de façon matérielle, le mois dernier, sa pratique dans le domaine des prestations de services en matière d'informatique ou de télécommunications et des autres prestations de services ainsi que les livraisons de biens dans ce domaine.

En intégrant, pour sa classification des prestations ou livraisons, des notions telles que « fourniture largement automatisée », « intervention humaine minimale », « intervention humaine insuffisante » ou encore « intervention humaine suffisante (n'étant pas considérée comme minimale) », l'AFC prend le risque que les contribuables interprètent de façon divergente ces notions quelque peu abstraites. Avec de potentielles reprises en cas de contrôle TVA.

Probablement consciente des risques d'interprétation des nouvelles notions, l'AFC a revu complètement sa publication [Info TVA 13](#), Télécommunications et prestations de services en matière informatique et y a intégré de très nombreux exemples. Ainsi, cette Info TVA 13, passe de 22 à 34 pages !

Décharges – Des nuances pour le traitement TVA

La mise à disposition contre paiement d'un terrain, en règle générale non construit, en vue d'exploiter de façon temporaire une décharge est considérée comme une location exclue de TVA (art. 22, al. 2, ch. 21 LTVA). Après l'exploitation temporaire, le terrain doit être remis dans son étage d'origine. L'imposition volontaire par option est possible.

Il en est de même de l'octroi d'un droit pour la mise à disposition d'un terrain en vue d'y déposer, contre rémunération, des matériaux d'excavation non pollués ou des déchets (par exemple boues d'épuration ou déchets de construction), mais seulement si ce droit réel est inscrit au registre foncier.

Si cette mise à disposition d'un terrain n'est pas inscrite au registre foncier, elle relève de l'octroi d'un droit imposable au taux normal de 7.7 %. Le principe du lieu de situation du terrain s'applique : si le terrain est en Suisse, le droit est imposable et s'il se trouve à l'étranger il est exonéré de TVA.

Enfin, le paiement pour la prise en charge et le stockage de matériaux apportés par des tiers constitue une prestation imposable au taux de 7.7 % et ceci au titre d'élimination de déchets. Dans un tel cas, c'est le principe du lieu où le destinataire – le tiers qui paie pour stocker des matériaux – a son siège ou son domicile qui s'applique pour l'imposition. Si ce lieu est en Suisse c'est imposable. Si le tiers a son siège ou son domicile à l'étranger, c'est exonéré de TVA et ceci même si le lieu du stockage est en Suisse.