

COVID-19 – Soutien des collectivités publiques au paiement du loyer commercial

De nombreuses collectivités publiques ont mis en place des mesures destinées à lutter contre les effets économiques du coronavirus par un soutien au paiement des loyers ou fermages de locaux commerciaux, notamment par une contribution équivalente à un mois de loyer, ceci pour autant que le propriétaire renonce également à un mois de loyer. Les conséquences TVA sont les suivantes.

S'agissant d'une location non soumise à la TVA, la prise en charge d'un mois de loyer par le propriétaire privé représente un don sans conséquence TVA pour le locataire. La participation de la collectivité publique représente une subvention qui n'entraîne cependant pas de correction de la déduction de l'impôt préalable puisqu'elle est affectée à une dépense non grevée de TVA.

Lorsque le propriétaire est une collectivité publique qui, en plus de sa renonciation à percevoir un mois de loyer, prend à sa charge un deuxième loyer mensuel, cette aide supplémentaire représente pour le locataire une subvention conduisant, dans une certaine mesure, à une réduction de la déduction de l'impôt préalable.

Si la location est soumise à la TVA par option d'imposition, la prise en charge par le propriétaire privé représente un don alors que la contribution de la collectivité publique correspond à une subvention. Mais, si le locataire ne fait pas valoir la déduction de l'impôt préalable sur le loyer pris en charge par la collectivité publique, l'octroi de cette subvention n'a pas de conséquence.

Lorsque le propriétaire est une collectivité publique qui, en sa qualité de propriétaire, prend un deuxième loyer mensuel à sa charge, cette contribution supplémentaire représente également une subvention pouvant conduire à une réduction de la déduction de l'impôt préalable.

Taxes touristiques « privées »

L'AFC a publié, des précisions matérielles, applicables de suite, au sujet des taxes touristiques « privées ». Pour l'entreprise d'hébergement qui la facture à son client, séparément ou comprise dans la prestation d'hébergement, cette taxe est toujours imposable au taux spécial de 3.7 %.

Pour l'organisation touristique qui encaisse ces taxes touristiques « privées », sur la base d'accords de droit civil conclus entre l'organisation touristique et l'entreprise d'hébergement, il ne s'agit plus d'un complément à une prestation d'hébergement mais, en règle générale, d'une prestation publicitaire imposable au taux normal de 7.7 %.

Les taxes touristiques de droit public restent, comme jusqu'à présent, exclues de TVA lorsqu'elles sont facturées séparément aux clients par l'entreprise d'hébergement qui doit les désigner comme telles.

Politique et TVA

La crise sanitaire actuelle inspire de nombreux politiciens. Voici quelques propositions formulées lors de la dernière session des Chambres et sur lesquelles le Parlement devra se prononcer.

La CN Esther Friedli propose, dans sa motion, que les entreprises qui ont dû fermer suite à l'arrêt des activités imposées par le Conseil fédéral en raison du coronavirus puissent être libérées du paiement de la TVA, durant 12 mois, ou alors, n'être soumises qu'à une TVA au taux réduit de 2.5 %, et ceci également pour une période de 12 mois.

Par son interpellation, le CE Damian Müller demande au Conseil fédéral d'étudier les impacts d'une diminution de la TVA d'au moins 50 % pendant 12 mois afin de favoriser la reprise économique.

Le CE Marco Chiesa demande, dans son initiative parlementaire, qu'en raison de l'urgence sanitaire, les produits de base protégeant la santé de la population soient exonérés de TVA ou imposés au taux réduit de 2.5 %. Tout particulièrement pour les masques hygiéniques, les désinfectants et les gants.

La présente Actu-TVA est de nature générale. Elle ne constitue pas un avis juridique. Les bases légales ou informations de l'AFC sont celles en vigueur à la date de publication de l'Actu-TVA. Fribourg – Août 2020