

**Immeuble – Prestations de services (art. 8, al. 1 LTVA)**

Les prestations de services en relation avec un immeuble sont imposables selon le principe du lieu de situation de l'immeuble (art. 8, al. 2, let. f. LTVA). Si l'immeuble est en Suisse, la prestation est imposable et lorsque l'immeuble se trouve à l'étranger, elle est non soumise.

Cependant, cette règle ne s'applique pas de façon systématique pour toutes les prestations de services en relation avec un immeuble. Certaines prestations, certes liées à un immeuble, mais ne présentant pas un lien direct et étroit avec un immeuble individuel et concret, sont soumises au principe du lieu du destinataire (art. 8, al. 1 LTVA). Lorsque le destinataire est en Suisse, la prestation est imposable et elle est non soumise s'il se trouve à l'étranger. Quelques exemples :

- Les conseils relatifs aux possibilités de financement de l'achat d'un immeuble.
- Les prestations d'avocat concernant des litiges entre voisins ou des conflits entre le maître de l'ouvrage et les artisans.
- La communication de noms d'acheteurs potentiels lors de la vente d'un immeuble, sans mandat de courtage.
- L'obtention des autorisations requises par la « Lex Koller ».
- Le simple fait de remplir une déclaration d'impôt en relation avec un immeuble.
- La recherche d'une maison de vacances et soumission d'une sélection d'objets.
- La prise de photos d'un ou de plusieurs immeubles en vue de leur vente.

**Inscription rétroactive d'une entreprise qui a son siège à l'étranger**

Lorsqu'une entreprise, qui a son siège à l'étranger et fournit des prestations de services en Suisse, est inscrite ultérieurement et rétroactivement au registre des contribuables TVA en Suisse, la pratique de l'AFC est la suivante :

1. Si l'entreprise qui a son siège à l'étranger n'est inscrite qu'ultérieurement et rétroactivement à la TVA en Suisse, il est renoncé à la perception ultérieure de la TVA sur les opérations réalisées en Suisse dans la mesure où cette entreprise prouve que les destinataires des prestations se sont acquittés de l'impôt sur les acquisitions de prestations dont il est question.
2. Il est renoncé complètement à l'inscription rétroactive de l'entreprise qui a son siège à l'étranger pour autant qu'il soit prouvé que, depuis le moment de la première fourniture d'une prestation sur le territoire suisse, cette entreprise a exclusivement fourni des prestations pour lesquelles l'impôt sur les acquisitions a été acquitté par les destinataires en Suisse.

Ces dispositions ne s'appliquent que pour les prestations soumises au principe du lieu du destinataire en Suisse (art. 8, al. 1, LTVA) comme, par exemple, la cession de droits immatériels, les prestations dans le domaine publicitaire, les prestations de conseillers, de gérants de fortune, d'agents fiduciaires, d'avocats, les prestations de service de management ou de traitement de données ou encore la location de services.

**Étudiants – Séjours à l'étranger, échanges d'étudiants**

Dans le contexte de séjours à l'étranger, par exemple linguistiques, l'enseignement constitue une prestation fournie à l'étranger. Elle donne droit, pour le prestataire en Suisse, à la déduction de l'impôt préalable (art. 29, al. 1<sup>bis</sup> LTVA). Le transport transfrontalier, en avion, train ou routier, est exonéré de TVA. Quant aux autres prestations, par exemple la subsistance et l'hébergement, elles sont fournies à l'étranger et la TVA suisse ne s'applique pas.

Les finances de participation versées à une organisation d'utilité publique d'échanges d'étudiants (de moins de 25 ans révolus), pour l'hébergement, la restauration, l'assistance et la formation sont exclues de TVA lorsque l'échange a lieu sur le territoire suisse. Si l'échange est organisé avec l'étranger, il y a prestation à l'étranger avec le droit, pour l'organisation qui la met sur pied, à la récupération de l'impôt préalable (art. 29, al. 1<sup>bis</sup> LTVA). La préparation au temps d'échange, le suivi lors du retour et les frais d'assurance sont des prestations accessoires à la prestation principale et sont également exclus de TVA.