

**Immobilier - Dédommagement pour une cession de bail**

Lorsqu'un locataire assujéti à la TVA consent à la résiliation de son bail et qu'il perçoit, à cet effet, une contre-prestation du bailleur, cela correspond à l'octroi d'un avantage économique consommable. Ce locataire doit imposer au taux normal de 7.7 % le montant reçu ainsi que les éventuelles autres contre-prestations perçues, par exemple une participation aux frais de déménagement ou d'aménagement de ses nouveaux locaux.

Le fait que ce soit le locataire ou le bailleur qui ait exprimé le souhait de résilier le bail ne modifie pas ce qui précède. De même, si la location était exclue de TVA ou soumise à la TVA par option d'imposition n'a pas d'incidence sur l'obligation de déclaration.

Le « pas-de-porte », appelé également « Key Money », est également un paiement consenti pour la résiliation d'un bail. Le bailleur peut verser un montant au locataire afin qu'il résilie son bail de façon anticipée ou le nouveau locataire peut proposer un montant au locataire afin qu'il accepte de transférer son bail. Dans les deux situations, il s'agit d'une prestation imposable au taux normal pour le locataire assujéti à la TVA.

Que la location du locataire en place soit exclue de TVA ou, au contraire, soumise à la TVA par option d'imposition ne modifie pas le caractère imposable de la contre-prestation reçue pour cette cession.

**TDFN/TaF - Vente de moyens d'exploitation et de biens d'investissement**

La vente de moyens d'exploitation et de biens d'investissement par un assujéti à la TVA qui applique la méthode du taux de la dette fiscale nette (TDFN) est, en principe, imposable. C'est le TDFN autorisé qui doit être utilisé. Avec le paradoxe que la vente du véhicule d'un boucher sera imposée au TDFN de 0.1 % alors que le véhicule de la fiduciaire le sera au TDFN de 5.9 % !

Si l'assujéti utilise deux TDFN, il doit appliquer le TDFN le plus élevé à moins qu'il ne puisse démontrer que le moyen d'exploitation ou le bien d'investissement vendu était exclusivement utilisé pour l'activité imposable au TDFN le plus bas.

Lorsque de telles ventes concernent des biens qui étaient exclusivement utilisés pour la réalisation de recettes exclues du champ de l'impôt, aucune imposition n'est nécessaire.

Les dispositions pour le TDFN mentionnées ci-dessus s'appliquent à l'identique pour les assujétis au bénéfice de la méthode des taux forfaitaires (TaF).

**Manifestations - Repas pour le personnel et pour les hôtes officiels**

La restauration fournie gratuitement à des personnes travaillant bénévolement lors d'une manifestation n'a pas d'incidence pour la TVA. Ce n'est pas une prestation fournie à titre onéreux. Malgré l'absence d'imposition, l'impôt préalable supporté sur les dépenses en relation avec cette restauration gratuite peut être déduit dans les décomptes de TVA, selon le propre droit de l'organisateur de la manifestation.

Est considéré comme un bénévole, une personne auquel n'est remboursé, forfaitairement ou de manière effective, que les frais engendrés par le concours à la bonne marche de la manifestation. En revanche, s'il s'agit d'employés fixes ou auxiliaires engagés pour la durée de la manifestation, la prestation de restauration est soumise à la TVA.

Les prestations de restauration fournies à titre gratuit, par l'organisateur d'une manifestation, aux hôtes officiels issus du monde politique, commercial, sportif ou culturel ainsi qu'à leurs accompagnateurs, n'entraînent aucune imposition de TVA.

Sur les dépenses relatives à ces prestations de restauration fournies à titre gratuit, l'organisateur de la manifestation peut déduire selon son propre droit, dans ses décomptes de TVA, l'impôt préalable supporté sur de telles dépenses.