

Taux d'intérêt moratoire et taux d'intérêt rémunérateur dès 01.01.2024

Le Département fédéral des finances (DFF) adapte les taux de l'intérêt moratoire et de l'intérêt rémunérateur pour les droits, redevance et impôts fédéraux à l'augmentation du niveau des taux. À partir de 2024, les taux de l'intérêt moratoire et de l'intérêt rémunérateur sur les remboursements s'élèveront à 4,75 %.

L'ordonnance du DFF sur les taux d'intérêt prévoit un examen annuel des taux d'intérêt en matière d'impôts fédéraux dans le but de vérifier s'ils doivent être ajustés au niveau actuel des taux. Vu l'augmentation de ce dernier, les taux de l'intérêt moratoire et de l'intérêt rémunérateur sur les remboursements passeront à 4,75 % à partir de 2024 (contre 4 % actuellement).

La Confédération devrait enregistrer une hausse des recettes estimée à 30 millions de francs, tandis que les cantons devraient voir leurs recettes augmenter d'environ 4 millions de francs. Les taux d'intérêt concernent en particulier la TVA et l'impôt fédéral direct, l'impôt anticipé, les droits de timbre ainsi que tous les droits, redevance et impôts fédéraux.

Jurisprudence du Tribunal fédéral - Immobilier : Frais de démolition et déduction de l'impôt préalable

Dans le présent cas, il s'agit de la démolition d'un immeuble d'exploitation utilisé jusque-là par un assujetti pour la réalisation de chiffres d'affaires soumis à la TVA et qui n'est plus nécessaire dans le futur. L'assujetti envisage ensuite de reconstruire la parcelle avec des immeubles destinés à l'habitation, soit pour des opérations exclues du champ de l'impôt sans possibilité d'option (art. 22, al. 2, let. b, LTVA). L'AFC a communiqué qu'il n'y avait pas de droit à la déduction de l'impôt préalable sur les coûts de démolition, car les nouvelles constructions prévues seraient utilisées exclusivement dans le domaine exclu du champ de l'impôt en vertu de l'art. 21, al. 2, ch. 21, LTVA.

Pour déterminer si ces impôts préalables doivent être admis en déduction, il ne faut pas se baser sur la fourniture future de prestations. Ce qui est déterminant, c'est plutôt la fourniture effective précédente de prestations par le propriétaire foncier. Cette conception repose sur le fait qu'un bâtiment passe généralement par trois phases au cours de son existence ("construction", "exploitation", "démolition") et que l'appartenance à l'une de ces trois phases doit être évaluée du point de vue du propriétaire foncier concerné. Les frais de démolition grevés d'impôt préalable, dans la mesure où ils sont effectués par l'ancien propriétaire foncier, doivent être admis en déduction à titre d'impôt préalable indépendamment de l'utilisation prévue de la nouvelle construction, pour autant que le propriétaire foncier ait utilisé auparavant le bâtiment à des fins imposables dans le cadre de son activité entrepreneuriale (Arrêt du Tribunal fédéral du 27 octobre 2017, réf. 2C_166/2016, consid. 5.3 et 5.4).

En ce qui concerne le droit à la déduction de la TVA sur de futurs frais de démolition grevés d'impôt préalable, le Tribunal fédéral a précisé ce qui suit dans un arrêt récent. Les frais de démolition grevés d'impôt préalable doivent être appréciés en fonction de l'utilisation future de l'immeuble lorsque l'exploitant de l'entreprise acquiert un terrain bâti dans le but de détruire immédiatement la construction existante et d'en réaliser une nouvelle. Une très courte utilisation entre l'acquisition et la destruction ne permet pas d'accorder le droit à la déduction de l'impôt préalable sur la base de l'utilisation (intermédiaire) antérieure (Arrêt du Tribunal fédéral du 13 septembre 2022, réf. 2C_876/2020, consid. 3.2, 4.2-4.4, publié sous ATF 149 II 147).

Révision partielle de la LTVA : entrée en vigueur au 01.01.2025

Les modifications essentielles de la révision partielle de la LTVA ont été présentées dans l'Actu-TVA n° 91. Le délai référendaire a expiré le 5 octobre 2023 sans avoir été utilisé. L'entrée en vigueur est prévue le 1er janvier 2025.

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. Bulle / La Tour-de-Trême - octobre 2023