



Cession d'universalité de biens

Quid régime TVA lors revente d'une universalité biens ou branche d'activité?

- Cession fonds commerce
- Fusion société
- Passage indépendant en société
- Etc

► LB/PS





Article 11 CTVA



N'est pas considérée comme une livraison, la cession, à titre onéreux ou à titre gratuit, sous forme d'apport en société ou autrement, d'une universalité de biens ou d'une branche d'activité, lorsque le cessionnaire est un assujetti qui pourrait déduire tout ou partie de la taxe si elle était due en raison de la cession. En ce cas, le cessionnaire est censé continuer la personne du cédant.

► HTVA

► Cond° :

- Continuité de l'activité
- Cessionnaire = asj qui pourrait déduire TVA

Objectif?

Faciliter la transmission d'entreprises
Eviter préfinancement TVA



Article 11 : notes

- ▶ **Obligation (pas une faculté)**
- ▶ **Cession sans application TVA**
- ▶ **Mention sur facture**
- ▶ **Déclaration : 00**



Universalité biens? Branche d'activité?

Universalité biens

ensemble du patrimoine
d'une société / indépendant

Branche d'activité

ensemble biens
d'investissement dans une
division qui peut
**fonctionner par ses
propres moyens**



Comment interpréter cette notion?





Quid en Belgique ... jusque 2009?

► Côté cédant

► 3 cond° :

- côté cédant : on **vend tout**?

- ✋ immeuble est un élément important

- si indépendant : tolérance pr immeuble et voiture



Quid Dir TVA ?

► Coté cessionnaire

- intention d'exploiter fonds commerce?

 - ... et pas la démanteler et revendre

- avec ce qui est cédé, **une activité économique** peut continuer?

 - ... pas nécessairement la même et au même endroit



Arrêt Zita Modes CJUE 497/01 en 2003

Histoire ... se passe au Luxembourg

- Soc Zita Modes (accessoires mode et habillement) revend fonds de commerce à la société Milady (parfumerie)
- Vente est réalisée sans TVA
- Administration pas d'accord, la bataille juridique commence!
- **Pq pas de TVA ? Motif** : les 2 soc sont asj et il n'est pas nécessaire que ce soit continuité dans le même secteur d'activité... on respecte l'esprit de la Dir TVA.



Arrêt Zita Modes CJCE 497/01 en 2003

- **CJCE** dans son arrêt est d'avis :
 - **De faciliter les transmissions d'entreprises** : il faut garantir la neutralité au niveau de la charge fiscale de toutes les activités économiques ... quels que soient les buts ou résultats de ces activités, à condition qu'elles soient aussi soumises à TVA.
 - **Eviter les distorsions de concurrence** : Il est nécessaire que tous les états membres appliquent l'esprit de la directive de la même façon : mêmes règles pour toutes les transmissions, peu importe les activités.
 - **Notion de transmission** : doit couvrir le transfert d'un fonds de commerce ou d'une partie autonome d'une entreprise ou d'une partie d'entreprise ... susceptible de poursuivre une activité économique autonome et pas seulement la cession d'un stock.



Conséquences

Chez cédant

- **Pas de révision**

Sur biens meubles et
immeubles

si art 11 s'applique : vente
HTVA

Chez cessionnaire

- **Il continue la personne
du cédant ...**

Et donc s'il se retrouve
dans les cas de l'AR 3 art
10 : faut réviser TVA
déduite ... même
antérieurement par le
cédant

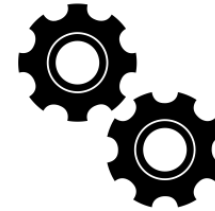


Exemple 1

Passage d'un indépendant en société



Cédant
pers. phys.



Cessionnaire
société



Immeuble donné en
location sans TVA



- **Activité peut-elle continuer?**
- **Impact de location immeuble à la société?**



Exemple 2

Arrêt Mailat C 17/18 (RO)



Cédant : Mr et Mme Mailat

- ▶ 2006/2007 : travaux dans l'immeuble du restaurant
- ▶ 12/2007 : remise fonds commerce + location immeuble

Art 11 CTVA BE d'application? Art 19 DTVA



Immeuble : indispensable à la poursuite de l'activité économique?

Oui : l'exploitation d'un resto nécessite un ensemble de biens meubles et immeuble (sauf si resto ambulant!).

Location d'un immeuble ≠ transfert de propriété

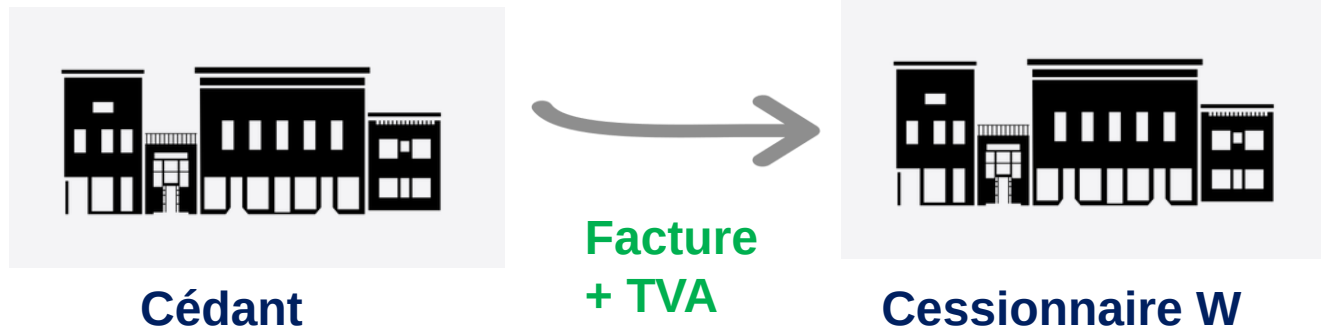
- ▶ **Pas de cession d'universalité de biens**
- ▶ **Location immeuble >> activité sans droit à déduction : révision TVA sur les travaux**



Exemple 3

Ordonnance CJUE

16 janvier 2013 C 729/21 (Pologne)



- ▶ W acquiert centre commercial
- ▶ Dans le contrat : tout est cédé : immeuble, terrain, contrats bail des locaux, etc...

TVA a été appliquée par le vendeur
L'acheteur a tenté de la déduire
Refus déductibilité par l'administration POL



Art 11 CTVA BE d'application?

Oui : car tous les éléments qui ont été cédés permettent la poursuite d'une activité économique autonome

- ▶ **Pour la CJUE : c'est clair : c'est une cession d'universalité biens!**