



Prestations de services

- **Définition : art. 18 CTVA :**

« Est considérée comme PS, toute opération qui ne constitue pas une LB ... »

+ liste **non exhaustive** de PS





Localisation?

Nature du client



« Asj »

- ▶ **B2B**
- ▶ **Art 21**
- ▶ **Lieu = endroit preneur**

Non asj

- ▶ **B2C**
- ▶ **Art 21bis**
- ▶ **Lieu = endroit prestataire**





Lieu en B2B? Art 21§2 CTVA

§ 2. Le lieu des prestations de services fournies à un assujetti agissant en tant que tel est l'endroit où cet assujetti a établi le siège de son activité économique.

Néanmoins, si ces prestations de services sont fournies à un établissement stable de l'assujetti situé en un lieu autre que l'endroit où il a établi le siège de son activité économique, le lieu de la prestation de services est l'endroit où cet établissement stable est situé.

A défaut d'un tel siège ou d'un tel établissement stable, le lieu de la prestation de services est l'endroit où l'assujetti qui bénéficie de telles prestations a son domicile ou sa résidence habituelle.

LIEU?

- ▶ Siège activité économique **du preneur**
- ▶ Siège établissement stable

Etablissement stable?

- ▶ Moyens humains
- ▶ Moyens techniques
- ▶ Réalisation d'op° imposables

⚡ **Code TVA BE s'applique :**

- Asj belges
- Asj étrangers avec et. stable en BE

Art 50 CTVA





Lieu en B2C? Art 21bis§1^{er} CTVA

§1^{er}. Le lieu des prestations de services fournies à un non assujetti est l'endroit où le prestataire a établi le siège de son activité économique.

Toutefois, si ces prestations sont effectuées à partir de l'établissement stable du prestataire, qui est établi en un lieu autre que l'endroit où il a établi le siège de son activité économique, le lieu de ces prestations de services est l'endroit où cet établissement stable est situé.

A défaut d'un tel siège ou d'un tel établissement stable, le lieu de ces prestations de services est l'endroit où le prestataire a son domicile ou sa résidence habituelle.

LIEU?

- ▶ Siège activité économique du prestataire
- ▶ Siège établissement stable





Redevable? Art 51 CTVA

● RG : §1^{ier} TVA due par

- le fournisseur du bien / prestataire de service
- l'acheteur intracom (AIC biens)

● RD : §2,1°

- TVA due par preneur

● Quand?

- Fourn asj étranger
- B2B

● Comment?

- Reverse charge/Report perception





Prestations de transport

⇒ Evolution de la taxation dans le temps :

- | | |
|---------------------------|--------------|
| ⇒ 1. < 31/12/1992 | exonération |
| ⇒ 2. 1/1/1993 et 1/1/2010 | ≠ critères |
| ⇒ 3. > 1/1/2010 | biens ≠ pers |



Prestations de transport

Quid localisation et ... taxation?



**Transport
passagers**



**Transport
biens**

Quid Code?



Transport de passagers

Un exploitant de taxis, établi en Belgique, conduit un administrateur de société de Liège à Berlin.

B2B ou B2C

- Lieu? Distances parcourues :**
- Une partie en Belgique
 - Une partie en Allemagne





Transport de biens B2C

► Nat et extracom = km parcourus

Localisation : Art 21bis CTVA

- Exception art 21 bis§2, 3°
- Lieu = distances parcourues

Transport biens dans un pays (national)

- Ex : Liège / Anvers

Transport biens extracom

- Ex : BE / SUI

► **Transport biens intracom**

- Ex : BE / IT
- **Lieu départ biens art 21bis§2, 4°**



Transport de biens B2B

Localisation : Art 21 CTVA

- Pas d'exception → RG
- Lieu = EM du preneur

Transport biens dans un pays (national)

- Ex : Liège / Anvers

Transport biens intracom

- Ex : BE / IT

Transport biens extracom

- Ex : BE / SUI

► **Facture dépend de l'endroit où est asj le client**



Transport non intracom de biens en B2B

► RD : art 21§4 = règle « **use and enjoyment** »
(lieu de l'utilisation ou de l'exploitation effective)

SI transport :

- Totalement hors UE
- Totalement en BE

⇒ Mise en œuvre par AR 57 à art. 1^{ier} §1^{ier} et 2

⇒ On tient compte de **l'endroit d'utilisation effective** de l'opération
et **non pas de l'endroit du preneur.**

EX 1 : Transport hors UE



Transporteur belge :

- transport réalisé exclusivement hors UE
- pour le compte d'un **preneur asj belge**

Lieu? Belgique : endroit preneur (art 21§2)

MAIS

Ensemble trajet effectué hors UE

Lieu = Suisse (hors UE) : art 21§4, 1° (AR 57 art 1)

Facture HTVA



EX 2 : Transport en BELGIQUE



Transporteur belge :

- transport réalisé exclusivement en Belgique
- pour le compte d'un **preneur asj suisse**

Lieu? Suisse: endroit preneur (art 21§2)

MAIS

Ensemble trajet effectué en BE

Lieu = Belgique : art 21§4, 2° (AR 57 art 1)

Facture + TVA belge

EX 3 : Transport hors et en UE

Transport extra



Transport intra



Transporteur belge :

- transport de Suisse vers Allemagne
- pour le compte d'un **preneur asj belge**

Lieu? Belgique : endroit preneur (art 21§2)

Pq?

Car partie du trajet hors UE taxée comme la partie intracom!

Avant 23/11/2017 : ventilation entre trajet hors UE et en UE

Facture + TVA belge



Entreposage biens

- **LB ou PS?**

- **Avant 1/1/2010 : service = accessoire au transport**
(lieu = endroit du preneur en B2B)
- **Au 1/1/2010 : service lié à un immeuble!!**
Lieu = endroit de l' immeuble
- Affaire discutée au sein Comité TVA
- **MAIS suite Arrêt Donnelly (2013) :**
 - 3 scénarii applicables



Entreposage Affaire Donnelly

Donnelley (société PL) :

- ▶ Stockage biens
- ▶ Conditionnement
- ▶ Déchargement

... pour ses clients très souvent étrangers

⇒ Services facturés HTVA PL

💣 **Pour administration PL** : il fallait facturer TVA PL car
immeuble situé en Pologne



Entreposage : évolution

► Arrêt Donnelley (du 27/06/2013, C 155/12)

Selon cet arrêt, ces prestations ne pouvaient plus être considérées comme ayant systématiquement un lien suffisant avec un bien immeuble et donc être tjs localisées en fonction de la situation géographique de l'endroit de stockage.

Une mise à disposition d'espaces d'entreposage ne doit être **localisée en fonction du lieu de l'immeuble qu'à la condition que soit accordé au bénéficiaire un droit d'utilisation expressément déterminé**



Décision ET 124 412 dd 2/6/2014

● 3 hypothèses :

1. droit utilisation exclusif de entreposage
2. droit utilisation non exclusif
3. entreposage et autres PS



Mise à disposition d'un immeuble – Droit d'utilisation exclusif

- ▶ Lien suffisamment étroit avec un bien immeuble
- ▶ Localisation au lieu de l'immeuble
 - ▶ **Conditions :**
 - ▶ Le droit exclusif perdure toute la durée du contrat
 - ▶ Libre accès du client à tout moment à ses marchandises entreposées
 - ▶ Emplacement exact prévu au contrat
 - ▶ L'entrepositaire ne peut, de sa propre initiative, modifier le lieu d'entreposage des biens



Mise à disposition d'un immeuble

– Aucun droit d'utilisation exclusif

- ▶ Le bien immeuble ne constitue qu'un moyen d'exécution de la prestation
- ▶ Localisation selon règles générales B2B et B2C
 - ▶ **Exemples :**
 - ▶ Pas de place affectée à l'entreposage
 - ▶ Le prestataire décide seul de l'endroit exact où les biens seront stockés
 - ▶ Le prestataire décide seul du déplacement des biens
 - ▶ Le preneur n'a pas accès à ses biens



Service d'entreposage assorti d'activités complémentaires

- ▶ Le bien immeuble ne constitue qu'un moyen d'exécution de la prestation
- ▶ Localisation selon règles générales B2B et B2C
 - ▶ Exemples :
 - ▶ Maintien en bon état, emballage, ...
 - ▶ Pesage, mesurage, ...
 - ▶ Classement, triage, marquage, ...
 - ▶ Expertise



Location immobilière

- Jusqu'au 31/12/2018 : **exonération**
- **DTVA** art 137§1^{ier}, point d
 - **CTVA BE** : art 44 §3,2° introduit **au 1/1/2019**
- **Objectif?**
 - Être concurrentiel en BE (d'autres pays de l'UE ont déjà adopté ce système)
 - Simplification réglementation TVA



Location immobilière

Quid dans le code?

- **Règle générale**

- Exemption de location immobilière : art 44§3, 1°, a)

- **Règle dérogatoire** art 44§3, 2°, d)

- Exception à l'exemption (taxation) pour location immobilière professionnelle
- **Conditions : de fond et de forme**



Location immobilière

Conditions de fond

● Condition 1

- Location concerne des bâtiments ou des fractions de bâtiments y compris le sol y attenant



- Bâtiment + terrain : option aussi pour le terrain : le tout avec TVA!
- **Fractions bâtiment?** Accès spécifique de l'extérieur pour partie professionnelle (exploitation de façon autonome)

Exemple

Indépendant qui passe en société



Location immobilière

Conditions de fond

● Condition 2

- Le locataire est un asj utilisant l'immeuble exclusivement pour **activité prof asj**
 - Asj ordinaire
 - Asj mixte, partiel
 - Asj sans droit à déd°

Pas pour

- Particulier
- Pmna sans act économique
- Asj utilisant immeuble à fins privées



Location immobilière

● Condition 2

● Quid si bâtiment à usage résidentiel?

Le bâtiment ou fraction de bâtiment ne peut être utilisé comme habitation (*à d'autres fins que celles d'une act économique*)

MAIS location d'immeubles résidentiels : maisons de repos, bâtiments scolaires peut être **soumise à l'option**
taux réduits (12% ou 6%) possibles



Location immobilière

Conditions de fond

● Condition 3

- Immeuble construit au plus tôt le 1/10/2018
 - Quid? Factures à partir du 1/10/2018
 - Point de départ = date d'exigibilité TVA et non la mise en service du bâtiment
 - Sont visés :
 - Frais de construction matériels qui se rapportent à l'immeuble
 - Services qui précèdent la construction : frais architecte, géomètre, ...
- Bâtiments qui deviennent neufs
 - Un bâtiment peut *devenir neuf* lorsque des travaux (de transformation) effectués pour min 60% valeur vénale



Location immobilière

Condition de forme

● Déclaration pro fisco

- Option pour la taxation à exercer **conjointement** par loueur et preneur
- L'option vaut pour toute la durée du contrat

Base d'imposition

- TVA s'applique **sur la contrepartie effective = loyer réclamé + frais éventuels**
- TVA peut s'appliquer sur valeur normale (art 32 CTVA) si loyer < VN
- Taux : en principe 21% mais taux réduits possibles

Quid si bâtiment n'est plus utilisé comme convenu?

- Option cesse
- Location n'est plus soumise à la TVA pour l'année et les autres
- **TVA déduite par le bailleur va faire l'objet d'une révision!**



Mise à disposition immeuble pour entreposage de biens

► **Les espaces utilisés pour l'entreposage de biens :
location immobilière?**

● **Réponse dans le code TVA**

- **Nouvel article au 1/1/2019 : art 44§3,2°, point a, tiret 2**
- **En B2B** : la taxation optionnelle peut s'appliquer
- **Cond°** :
 - utilisation min à 50% pour entreposage (via surface)
 - Espace de vente à max 10%
- **En B2C** : taxation



Location CT

► **Au 1/1/2019 : taxation obligatoire de mise à disposition d'immeuble pour durée < 6 mois**

● **Sont visées :**

- Locations espaces pour entreposage biens
- Locations de salles de
 - Congrès
 - réunions
 - Séminaire
 - Fêtes
 - Foires, expositions

● **Ne sont pas visées :**

- Location immeubles d'habitation
- Location à des personnes physiques à utilisation privée
- Mise à disposition à des asbl
- Location à certains organismes art 44§2



Fourniture de logements meublés

Gîtes,
Chambres d'hôtes,
...

Modification au 1/1/2022 :

- Location LT : exonération
- Location CT : taxation

Taxation? 2 critères

Critères	Quantitatif (durée)	< 3 mois
	Qualitatif	Services connexes



Réception physique
Linge de maison à disposition
Petit déjeuner



Fourniture de logements meublés

Critères

► Critère quantitatif : durée

Critère principal

Si durée location < 3 mois : taxation

Cas 1

Si le délai de trois mois est dépassé à la suite de la conclusion de plusieurs contrats successifs, le contrat au cours duquel le délai est dépassé ne sera plus taxé et il n'y aura pas d'effet rétroactif pour les contrats précédents (pour autant qu'il ne soit pas question de fraude).

Cas 2

Un établissement hôtelier qui habituellement loue des chambres à court terme, met exceptionnellement une chambre à disposition d'un client pour une durée de 100 jours (long terme), la location de ce contrat se fera en exemption de la TVA.

Cas 3

Un exploitant de chambres meublées pour étudiants, qui habituellement met des chambres à disposition pour une longue durée, met pour une durée de 4 semaines, une chambre à disposition d'un étudiant qui séjourne temporairement dans notre pays, cette location reste exemptée de la taxe.



Fourniture de logements meublés

Critères

► Critère qualitatif

Services connexes

→ Réception physique des hôtes

réception et assistance dès la demande du client
pendant une bonne partie de la jour

→ Mise à disposition linge maison

linge de lit et de toilette + remplacement hebdomadaire

→ Fourniture petit déjeuner

petit déj chaque jour peu importe si fourni par un tiers
ou via un « bon »

Cas 5

Une personne met en location une maison de vacances meublée pour une semaine et à l'arrivée, les locataires reçoivent le linge de maison, dans ce cas, le critère qualitatif du linge de maison est rempli et vu que la location < 3 mois, la location est soumise à la TVA.



► Contre exemple

Cas 4

Une location dite *passive*, comme la location d'un appartement à la mer à l'occasion de laquelle le bureau de location se borne à remettre les clés à l'arrivée des visiteurs, rien n'est modifié : l'exemption est toujours d'application.



- Pour ne pas être asj à TVA : ne pas proposer des services!
- Location de bien immeuble via plateforme possédant agrément d'économie collaborative : exonération si revenus annuels < 6 340€



Fourniture de logements meublés

► Régime d'assujettissement

Au 1/1/2022, régime de la franchise (petit chiffre d'affaires)
plus applicable!

Asj ordinaire mensuel ou trimestriel si fourniture service(s)

Asj exempté si pas de services

Taux de TVA 6% (annexe AR 20)

Hôtels, motels		Etablissement ayant une fonction similaire		
Durée du séjour				
< 3 mois	≥ 3 mois	< 3 mois		≥ 3 mois
Avec TVA	Sans TVA	Avec service	Sans service	Sans TVA
		Avec TVA	Sans TVA	