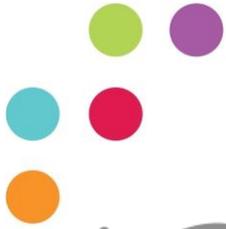


Asj occasionnels



LIC d'un MTN



**Assujettissement
obligatoire**

**CTVA
Art 8 bis §1ier**

Revente
bâtiment neuf



**Assujettissement
sur option**

**CTVA
Art 8 §1ier**



LIC d'un MTN

LIC

- Art 39bis CTVA
- Vente exonérée de TVA
- Acquisition taxée dans pays destination par l'acheteur

Art 8bis §1^{ier}

- Est considérée asj
- **Toute personne**
- Réalise **occasionnellement**
- LIC d'un MTN

Avantage?

La déclaration 447 peut tenir lieu de demande de restitution TVA déductible.

MTN

Art 8bis§2

Véhicule neuf si

...

Comment?

AR48

- 🖱 Formulaire 447 (à télécharger sur site SPF F)
- 🖱 Le rentrer dans les 15 j date livraison au service de gestion dépendant du centre PME ou GE du domicile



LIC d'un MTN

Principe fonctionnement

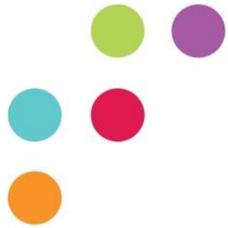
- Un particulier achète une voiture neuve en le 1/6/2023 :
40 000€ + 8 400€ TVA
- Le 6 décembre 2023, revente du véhicule qui a parcouru 4 200km à un particulier italien.
- Prix convenu : 35 000 €, transport par l'acheteur.

→ **asj occasionnel d'office**

Lors vente

- **établir une facture de vente** avec la mention « Livraison intracommunautaire d'un mtn, exemption article 39bis CTVA »

Facture doit comporter les mêmes mentions qu'une facture ordinaire (sauf num.identificat°)



LIC d'un MTN

Lors de l'achat : TVA non déductible

mais vu que pour l'occasion, asj d'office : **TVA déductible a posteriori**
(art 45§1^{er} bis)

 **Quelle TVA?** TVA grevé l'achat du véhicule

pas TVA sur frais (entretien etc), relatifs à la cession (pub, transport ...)

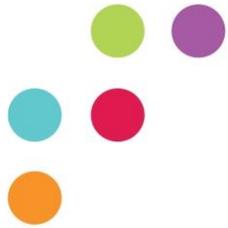
Dans la limite du montant de la taxe qui serait exigible en raison de la livraison si elle n'était pas exemptée.

Exemple

PV 35 000€ : TVA récupérable : $21\% \times 35\ 000\text{€} = 7\ 350\text{€}$

PV 40 000€ : TVA récupérable 8 400€ : TVA supportée lors achat

PV 43 000€ : TVA récupérable plafonnée à 8 400€ : TVA supportée lors achat



LIC d'un MTN

Formalités pour déduction

AR 48

- Facture d'achat véhicule
- Double facture de vente délivrée à l'acheteur intra
- Preuve que véhicule neuf via « un ensemble de documents concordants »
 - Copie certificat d'immatriculation
 - Copie certificat immatriculation dans EM destination
 - Indication km parcourus
- Preuve livraison dans un autre EM

Si particulier belge AIC d'un MTN

- Redevable TVA belge en BE
- Via déclaration 446 à déposer à un bureau de douane avant fin mois suit FG
- Avec facture émise par vendeur
- Pour immatriculer véhicule en BE



Revente bâtiment neuf

Revente d'un immeuble n'est pas automatiquement soumise à TVA même par un assujetti!

Si immeuble neuf

→ Possibilité d'opter pour régime revente avec TVA

art. 8§1^{er} CTVA

3 éléments !

- Nature du vendeur
- Bâtiment neuf
- Manifester l'intention (AR 14)

§ 1er. La personne qui, autrement que dans l'exercice d'une activité économique,

a construit, fait construire ou acquis avec application de la taxe, un bien visé à l'article 1er, § 9, alinéa 1er, 1°,

qu'elle cède à titre onéreux, au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle au cours de laquelle a lieu la première occupation ou la première utilisation de ce bien,

a pour la cession de ce bien et du sol y attaché, la qualité d'assujetti lorsqu'elle a manifesté, dans la forme et de la manière déterminées par le Roi, l'intention de les céder avec application de la taxe.

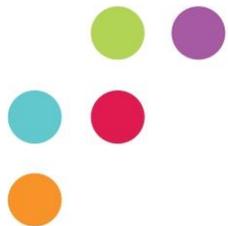


Si immeuble non neuf

Vente sous régime droits enregistrement

Supportés directement par l'acheteur, versés au notaire

Pas de TVA sur le PV



Qui est le cédant bâtiment neuf?

Activité éco

= promoteur immob,
constructeur prof.
(asj O ou mixte)

Vente + TVA si immeuble neuf

Déclaration TVA

03 / 54

Pas activité éco

→ art 8 CTVA applicable

Asj
ordinaire

- Asj sans droit
- Particulier

Immeuble = investissement
Lors vente : pas dans décl ordinaire

Si vente avec TVA :
s'assujettir via dél° 104

s'assujettir via dél° 104



Exemple

Prélèvement

Promoteur immobilier fait construire immeuble dans cadre activité éco :
300 000€ + 63 000€ TVA ... déductible

En N+1, bâtiment utilisé comme maison témoin

Conséquence TVA?

Prélèvement art 12§1^{ier} 3° : Le bien passe du statut de marchandises à bien invest sans TVA.

TVA due

TVA déductible vu que bien utilisé dans cadre act éco

PR 1/1/N+1 – 31/12/N+15

Après 31/12/N+3 : bâtiment perd son statut TVA

TVA déduite en N+1 toujours révisable pendant 15 ans