

Mauro Michelini

Commissaire aux comptes Aix-en-Provence (FR)

Ordre Experts-Comptables Marseille (FR)

Revisore Contabile (I)

Ordine Dottori Commercialisti di Milano (I)

CT del Giudice - Tribunale di Milano (I)

Diplomato Federale di Esperto Contabile (CH)

Expert – Tribunal de Première Instance de Genève (CH)

Expert – Tribunal Cantonal de Lausanne (CH)

Esperto – Ministero Pubblico di Lugano (CH)

Centre des Impôts de BAYEUX
avenue Vallée des Prés
14400 BAYEUX

Objet : Option pour assujettissement à la TVA

Monsieur,

En tant qu'Expert-comptable de la société citée en référence, nous souhaiterions savoir si celle-ci peut opter pour l'assujettissement pour la TVA ?

En effet, l'activité de la SCI _____ est la location de locaux et d'espaces (Box pour chevaux) auprès d'une autre société (la Sarl _____ en cours de constitution)

- Dans ce cadre, la SCI _____ peut-elle opter pour la TVA ?

- Si oui, y a-t-il rétroactivité pour la récupération de la TVA sur les travaux de restructuration déjà effectués ?

- Si oui, est-ce que la récupération de la TVA pourra se faire sur le CA3 à venir, ou bien doit-on faire un CA3 rétroactif ?

- Est-ce que la SCI _____ peut récupérer la TVA sur les travaux d'ensemble du domaine ?

La SARL _____ (en cours de constitution) va louer les box et les espaces pour des chevaux à des particuliers. Peut-elle opter pour l'assujettissement à la TVA ? Sachant que le formulaire « MO » complété par le notaire chargé des démarches administratives, fait référence au régime réel normal avec une TVA trimestrielle.

Dans l'attente d'une réponse écrite de votre part,

Veuillez agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Cabinet Mauro Michelini

Per l'Italia

Centro Commerciale Internazionale - "Il Girasole" Palazzo Marco Polo – UDV 310 -S.P.40 Binasco-Melegnano 20084 Lacchiarella MI
Tel: +39 02 90 03 32 90 Fax: +39 02 90 09 31 39 Cell: +39 335 62 55 933 E-mail : m.michelini@michelinimauro.it

Pour la France

16, rue Alberti – 06000 Nice

Tel : +33 (0) 4 93 76 83 16 Télécopie: +33 (0) 4 93 76 87 94 Port: +33 (0) 6 08 99 52 40 E-mail: m.michelini@michelinimauro.fr

Agrément de formation n° 93060588806 – attribué par la Préfecture de la Région PACA

Per la Svizzera /Pour la Suisse

C/O Chambre de Commerce Italienne pour la Suisse 12-14, rue du Cendrier 1211 Genève 1

Tel : +41(0)22 732 55 25 Fax: +41(0) 22 732 55 26 Cell / Port : +41 (0) 79 8008390 E-mail mauro.michelini@bluewin.ch

CABINET MICHELINI MAURO

**16 rue Alberti
06000 NICE**

Bayeux, le 1er décembre 2004

Madame, Monsieur

Suite à votre demande du 9 novembre 2004, dont vous trouverez une copie jointe avec une numérotation personnelle, je vous prie de bien vouloir trouver ci dessous une réponse à vos interrogations.

1) L'article 260-6 du Code Général des Impôts (C.G.I.) prévoit que les personnes, donnant en location en vertu d'un **bail enregistré** des terres et des bâtiments d'exploitation à usage agricole, peuvent opter à la TVA. Cette option ne peut être exercée que si le preneur est lui-même **redevable de la TVA**.

Si les conditions énoncées ci dessus sont respectées la SCI peut formuler l'option

2) Un nouveau redevable peut déduire une fraction de la TVA ayant grevé les biens constituant des immobilisations en cours d'utilisation à la date à laquelle il devient redevable.

Cette TVA déductible constitue le crédit de départ. La fraction de taxe déductible est égale au montant de la taxe ayant grevé les biens, diminué d'un abattement d'un cinquième (pour les biens autre qu'un immeuble) ou d'un vingtième (pour les immeubles) par année civile ou fraction d'année civile écoulée depuis la date à laquelle cette taxe est devenue exigible.

La déduction du crédit de départ peut être opérée sur la déclaration des opérations du premier mois d'exercice de l'activité taxable. Il n'y a donc pas de rétroactivité.

3) l'article 271-1 du C.G.I. stipule que la TVA qui a grevé les éléments d'un prix d'une opération imposable est déductible de la TVA applicable à cette opération.

En conséquence seule la TVA acquittée sur les biens mis en location peut être déduite.

4) Pour la SARL, j'ai reçu la déclaration d'existence. Elle souhaite être placée sous le régime de l'impôt sur les sociétés et le réel normal à la TVA. Or d'après les nouvelles dispositions relatives aux activités équestres (Bulletin Officiel des Impôts 31-2-04) la SARL est considérée comme exerçant une activité agricole. De ce fait elle dépend du régime simplifié de l'agriculture (R.S.A). Ce régime prévoit un système général de paiement par acomptes trimestriels avec le dépôt d'une déclaration annuelle de régularisation (CA12A) ou un système optionnel de paiement sur déclarations trimestrielles. Cette option est prise en compte pour la SARL

En espérant avoir satisfait à votre demande, je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

