

Billet 2005-03-21

SOCIÉTÉ DE COORDINATION D'HLM ET TVA

Sur l'intéressante question de la soumission à la TVA des prestations de services que les sociétés de coordination d'HLM ne manqueront pas de fournir à leur membres, un petit exposé de l'approche qui peut être faite, en l'état de la réglementation.

Sur les prestations de services entre HLM

Le mieux est encore de citer ses sources : la documentation de base Francis Lefebvre, TVA-II.

Et pour parfaire ce mieux, une copie s'impose dont chacun peut prendre connaissance, puisqu'elle est reproduite ci-contre.

Ce qui semble tout particulièrement intéressant est le dernier alinéa que je soumets à la sagacité du lecteur car je suis certain qu'il aura la même réaction que celle exposée ci-après.

Si l'on a admis l'extension de l'exonération pour les prestations de gestion des SCI, l'on peut conserver l'espoir qu'il en sera de même pour les fameuses sociétés de coordination HLM dont l'objet est précisément de fournir des prestations.

Il serait sans doute judicieux de soulever la question avec la fédération des « ESH » qui a, peut-être, déjà abordé le sujet et qui, en tout état de cause, sera le meilleur interlocuteur pour obtenir une interprétation en ce sens de la part des services fiscaux centraux.

Ajoutons que l'exonération d'impôt sur les sociétés de ces entreprises à partir de 2006 est un argument supplémentaire pour faire aussi valoir l'exonération de TVA sur les prestations de services. Bien que n'étant pas des sociétés HLM, elles présentent cependant des caractéristiques communes.

Sur les groupements de moyens

A supposer que l'argumentation précédente ne soit pas suffisante, le recours aux groupements de moyens est une voie d'exonération de TVA des prestations rendues par une société de coordination HLM à ses actionnaires.

Chacun en connaît les principes que l'on peut se borner à rappeler succinctement (c'est un statut fiscal qui concerne toutes les entreprises).

La forme juridique de ce groupement de moyens importe peu de sorte qu'une telle société peut être qualifiée, pour la TVA, de groupement de moyens.

Les prestations rendues doivent l'être aux membres du groupement, sauf à remettre en cause l'exonération de TVA. Si l'administration admet que les prestations fournies à des tiers puissent exister, dans la limite de la moitié, le conseil d'État semble plus restrictif en ce qu'il exclut ce type de prestations,

Organismes d'HLM

6300. On trouvera ci-après TVA-II-6308 s. des précisions concernant les organismes d'HLM, étant observé que pour le régime applicable aux *opérations immobilières* de ces organismes il convient de se reporter aux commentaires figurant TVA-XIII-3665 s.

Prestations de services entre organismes d'HLM

6308. Les différentes prestations de services rendues par les organismes d'HLM sont, en droit strict, passibles de la TVA dans les conditions de droit commun.

Toutefois, sous le régime antérieur au 1^{er} janvier 1979, il avait été admis que ces opérations qui étaient, dans la généralité des cas, la conséquence directe de la réforme réalisée par la loi n° 71-580 du 16 juillet 1971, ne soient pas soumises à cette taxe lorsqu'elles étaient *effectuées exclusivement entre organismes d'HLM*.

Cette décision conserve toute sa portée après le 1^{er} janvier 1979. Elle demeure donc applicable aux prestations de services réalisées au profit des organismes d'HLM et des *sociétés coopératives de construction* faisant appel, à titre de prestataire de services, à un organisme d'HLM.

Par ailleurs, il a paru possible d'étendre le bénéfice de cette décision aux *rémunérations perçues pour la gestion de sociétés civiles de construction-vente ou d'attribution* placées sous l'égide, soit de sociétés de crédit immobilier, soit de sociétés anonymes d'HLM, dans la mesure où ces sociétés civiles sont l'émanation d'organismes d'HLM et ont recours, pour leurs opérations de construction, à des financements aidés.

Note SLF du 20 juin 1980.

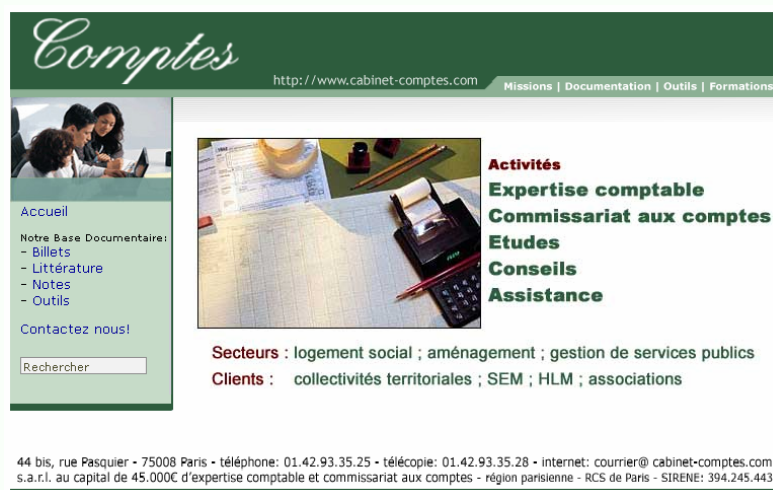
sans toutefois fixer de seuil de tolérance.

Les prestations rendues doivent être utilisées pour les besoins d'une activité qui n'est pas imposable à la TVA, chez les membres du groupement.

Les sommes facturées aux adhérents doivent correspondre à un remboursement des charges de fonctionnement du groupement, ce qui suppose l'absence de résultat et des clés de répartition fixées par avance.

En conclusion

Pour répondre à la question de savoir si une société de coopération HLM peut fournir à ses membres des prestations en exonération de TVA, l'avis raisonnable peut être émis est que les moyens réglementaires l'autorisent, sous l'une des deux formes exposées, sachant que la seconde peut être mise en place sans démarche particulière auprès des services fiscaux.



Comptes <http://www.cabinet-comptes.com> Missions | Documentation | Outils | Formations

Accueil

Notre Base Documentaire:

- Billets
- Littérature
- Notes
- Outils

Contactez nous!

Rechercher

Activités

- Expertise comptable**
- Commissariat aux comptes**
- Etudes**
- Conseils**
- Assistance**

Secteurs : logement social ; aménagement ; gestion de services publics

Clients : collectivités territoriales ; SEM ; HLM ; associations

44 bis, rue Pasquier - 75008 Paris - téléphone: 01.42.93.35.25 - télécopie: 01.42.93.35.28 - internet: courrier@ cabinet-comptes.com
s.a.r.l. au capital de 45.000€ d'expertise comptable et commissariat aux comptes - région parisienne - RCS de Paris - SIRENE: 394.245.443