Droit

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **77 (2005)**

Heft 1: **Construire en hauteur**

PDF erstellt am: **23.05.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

DROIT

Information relative à la nouvelle réglementation de «l'élément constitutif de prestations à soi-même» et de l'obligation de payer la TVA pour les coopératives d'habitation dès le 1.1.2005

Ruedi Schoch, lic. en droit et avocat
Service juridique

Chères et chers membres des coopératives

Nous nous permettons de vous informer de la présente manière sur une modification essentielle du droit régissant la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA). Selon la pratique de l'Administration fédérale des contributions[1] en vigueur jusqu'ici, les coopératives de construction et d'habitation qui font construire des logements sont soumises à l'obligation de payer la TVA sur la base du dit «élément constitutif de prestations à soi-même» (art. 9, al. 2, let. a, LTVA). L'assujettissement à cet impôt naît déjà du fait que dans les statuts de la coopérative, la construction, l'assainissement et la rénovation d'ouvrages sont mentionnés à titre de but.

Cette réglementation sera modifiée avec effet au 1er janvier 2005[2]: ainsi les exigences posées pour qu'il y ait élément constitutif de prestations à soi-même sont formulées de manière plus restrictive, de sorte que les coopératives de construction et d'habitation qui font exécuter par des tiers, à l'exception de l'activité de surveillance (surveillance du maître d'ouvrage), toutes les prestations liées à des ouvrages ne remplissent plus ces conditions. Selon la nouvelle réglementation, les conditions suivantes doivent être remplies cumulativement pour qu'il n'y ait plus aucun élément constitutif de prestations à soi-même et que l'on n'ait plus, par conséquent, l'obligation de décompter la taxe sur la valeur ajoutée.

- A l'exception de l'activité de surveillance éventuellement effectuée par soi-même (surveillance exercée par le maître d'ouvrage), toutes les prestations liées aux ouvrages, autrement dit également l'exécution/direction proprement dites des travaux, sont fournies par des tiers;
- vis-à-vis de l'extérieur, il n'y a aucune disposition ou volonté d'entreprendre ou de mandater des travaux pour compte d'autrui sur des ouvrages;
- aucune marchandise/aucuns matériaux et/ou infrastructure (machines, etc.) ne seront mis à disposition des tiers mandatés pour les travaux à exécuter.

Parce que de nombreuses coopératives d'habitation et de construction se contentent d'exercer la surveillance du maître d'ouvrage et confient toutes les autres tâches liées à une entreprise générale, individuelle, à des architectes, etc., l'obligation de principe d'établir un décompte pour la taxe sur la valeur ajoutée tombe pour ces coopératives, compte tenu de la modification précitée.

S'agissant des coopératives d'habitation et de construction qui, pour d'autres raisons, sont assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée (par exemple pour les propres équipes d'artisans tels que des peintres, etc., ou parce qu'elles louent des places de parc à des tiers), la nouvelle réglementation fait que seules les tâches précisément décrites ci-avant continuent à être soumises à la TVA, mais non pas une éventuelle construction (pour autant que nulle propre équipe de peintres n'y exécute aucun travail). Pour une telle construction, il n'y a pas lieu de tenir un décompte séparé, en dépit de l'obligation de régler la TVA.

Les nouvelles règles sont publiées depuis le 22 novembre 2004 et sont consultables sur Internet sous l'adresse ***www.estv.admin.ch/data/mwst***, rubrique «Actualités/ Nouvelle brochure spéciale n° 610.526-01». Modifications de la pratique dès le 1.1.2005. Pour toute question complémentaire, je demeure volontiers à votre disposition: ***ruedi,schoch@svw.ch*** ou tél. 044 360 26 58

[1] Cf. Précision de la pratique relative à l'élément constitutif de prestations à soi-même selon art. 9, al. 2, lettre a, de la Loi sur la taxe sur la valeur ajoutée du 6 décembre 2001

[2] Modification de la pratique du 1er janvier 2005 ***www.estv.admin.ch/data/mwst***, rubrique Actualités, sous «Nouvelle brochure spéciale n° 610.526-01» (il n'y a pas encore d'édition papier)