

TVA/ *Le nouvel impôt pose problème à ceux qui ne sont pas assujettis*

Les effets qu'on n'attendait pas

Après des décennies d'un immobilisme tranquille, presque somnolent, la fiscalité suisse s'apprête à vivre au cours des mois et années à venir sa révolution. Une nouvelle loi sur l'impôt fédéral direct est entrée en vigueur le 1er janvier 1995; simultanément, le législateur neuchâtelois en a profité pour adapter l'imposition des personnes morales aux normes de l'harmonisation et pour introduire l'impôt à la source de certaines catégories de contribuables. Nous nous proposons ultérieurement d'évoquer quelques-unes des nouveautés les plus marquantes de ces textes. En ce début d'année 1995, c'est toutefois naturellement la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) qui tient le haut de l'actualité de façon parfois surprenante, voire inattendue. Un tour d'horizon s'impose.

● **L'effet pernicieux des exonérations** – On se rappellera que, durant les mois ayant précédé la votation populaire du 28 novembre 1993, les partisans de la nouvelle taxe avaient notamment mis en exergue la non-soumission à l'impôt de prestations telles que celles liées au domaine des assurances, du crédit, de l'éducation, de la santé ainsi que de

l'immobilier; de cette façon, était-il prétendu, l'effet inflationniste de la TVA en serait notablement amoindri. Or, il est aujourd'hui fort peu contestable que l'effet est exactement inverse: celui qui est exonéré de TVA ne pouvant déduire l'impôt préalable qui lui est facturé; il n'a d'autre solution que de le répercuter de façon cachée sur son client. Et l'on voit réapparaître cette fameuse taxe occulte qui aurait dû disparaître en même temps que l'Icha le 31 décembre 1994 à minuit...

● **Les difficultés des collectivités publiques** – De même, il est particulièrement curieux de constater que les difficultés pratiques de la mise en place de l'impôt ne se trouvent pas toujours où on les attend le plus. En effet, grâce notamment à l'important effort d'information consenti par l'Administration fédérale des contributions, on peut plus que probablement prévoir que la grande majorité des contribuables du secteur privé maîtriseront, certes plus ou moins aisément, les nouvelles formalités administratives qui leur sont imposées.

En revanche, force est de constater que les collectivités publiques, notamment les

communes, assujetties à l'impôt pour toute prestation «ne relevant pas de la puissance publique» ne suscitent, pour l'instant pas, le même optimisme. La haute complexité de la réglementation applicable à leur activité n'est pas étrangère aux difficultés qu'elles rencontrent.

● **TVA et immobilier... un mariage déraisonnable** – D'un point de vue plus «technique», il est naturel que, un mois à peine après l'entrée en vigueur de l'ordonnance sur la TVA, d'innombrables questions n'aient pas encore reçu de réponses. Un domaine toutefois recèle plus d'interrogations que d'autres, c'est celui des transactions immobilières.

Initialement, il était clair, comme nous l'avons rappelé plus haut, que les locations et ventes d'immeubles ne devaient pas être touchées par la taxe afin, notamment, d'éviter des hausses indésirables de loyers. Toutefois, comme l'impôt préalable lié à ce type de biens est, par définition, particulièrement important (frais d'entretien, de rénovation), on s'est très vite rendu compte que l'assujettissement volontaire de certaines prestations devait être rendu possible. Ce fut le cas, en par-

ticulier, des loyers facturés à des contribuables TVA; bien entendu, les loyers des non assujettis demeureraient, eux, hors du champ de l'impôt.

A première vue, tout cela paraît simple, logique et facile. La désillusion apparaît peu à peu lorsqu'on essaie d'établir un décompte de frais accessoires destiné à la fois à des locataires assujettis et à d'autres qui ne le sont pas. Cette désillusion se transforme en inquiétude, puis en stupéfaction lorsqu'on apprend que l'Administration fédérale des contributions entend imposer à 6,5% le prix du marché d'un immeuble (certes, sans la valeur du sol!) chaque fois qu'un locataire non assujetti succédera à un locataire assujetti. Face à cette interprétation pour le moins abusive de l'imposition d'une prestation à soi-même en cas de changement d'affectation d'un bien, la soumission à la TVA des salaires des concierges ou des contributions aux fonds de rénovation des PPE, également voulue par l'autorité fiscale, fait presque figure d'anecdote.

◇ Philippe Béguin
Société Fiduciaire Suisse-
Coopers & Lybrand SA