

FLASH INFO FISCAL

Mars 2019



BAIL COMMERCIAL : LE DROIT D'ENTREE EST-IL DISPENSE DE LA TVA ?

Le droit d'entrée dû lors de la conclusion d'un bail commercial constitue en principe un supplément de loyer soumis à TVA (CE, 15 février 2019, n°410796)

Dans une décision du 15 février 2019, le Conseil d'Etat censure un arrêt de la cour administrative d'appel de Versailles (23 mars 2017, n°16VE00747) qui avait jugé que le droit d'entrée versé au propriétaire par le preneur à bail d'un local commercial devait être dispensé de TVA sur le fondement de l'article 257 bis du CGI au motif qu'il constituait la contrepartie du transfert d'une partie autonome d'une entreprise.

Pour la haute juridiction, les juges du fond ont commis une erreur de droit en se fondant sur la circonstance, inopérante, que le preneur avait porté en immobilisation l'acquisition d'un fonds de commerce pour juger que le droit d'entrée ne constituait pas un supplément de loyer.

Réglant l'affaire au fond, le Conseil d'Etat juge que le droit d'entrée en litige est un supplément de loyer qui constitue, avec le loyer lui-même, la contrepartie d'une opération unique de location, et ne saurait donc bénéficier de la dispense de taxe sur la valeur ajoutée.

Cette décision, conforme à la doctrine et à la jurisprudence antérieure, met fin aux incertitudes qui avaient pu naître suite à la décision annulée de la cour administrative d'appel de Versailles.

Pour en savoir plus : <https://urlz.fr/96xn>

Jean-Sébastien DUMONT : dumont@bg2v.com / **Pascal ROUANET** : rouanet@bg2v.com