





N°: D184724/DGI Rabat le 3 0 Dece 2024

A

## MONSIEUR BEN ADDI AIT OUHMANE SOCIETE AYOUR PLAST 16, Bd Dr Mohamed Sejilmassi, Etg 8, Apt 15 CASABLANCA

Objet : Application de la TVA sur la location d'un local à usage professionnel non équipé

Référ : Votre lettre en date du 24 juillet 2024

Par lettre citée en référence, vous faites savoir que votre société avait acquis un terrain en 1989 sur lequel elle avait construit un hangar où elle exerçait son activité de production plastique jusqu'à l'année 2000 où elle avait arrêté son activité suite à certaines circonstances.

Vous précisez qu'en 2020, votre société a vidé ses immobilisations et a loué le local vide. A cet effet, vous rappelez les clarifications apportées par la loi de finances 2024 qui précisent que les opérations de location de locaux à usage professionnel non équipés sont obligatoirement soumises à la TVA, lorsque lesdits locaux ont été acquis ou construits avec le bénéfice soit du droit à déduction soit de l'exonération de la TVA.

A ce titre, vous demandez à savoir si l'opération de location du local précité est située hors champ d'application de la TVA ou soumise à cette taxe, sachant que les comptes de votre bilan ne font pas ressortir si ledit local a déjà bénéficié du droit à déduction ou de l'exonération de la TVA.

En réponse, j'ai l'honneur de vous rappeler que, sur le plan de principe, les locations portant sur les locaux équipés pour un usage professionnel sont soumises à la TVA, conformément aux dispositions de l'article 89-I-10°- a) du Code Général des Impôts (CGI), telles que modifiées et complétées par la loi de finances pour l'année budgétaire 2017.

En effet, à compter du 12 juin 2017, date de publication de la loi de finances (LF) pour l'année 2017, l'assujettissement à la TVA a été limité aux opérations de location portant sur des locaux équipés et, par conséquent, les locations portant sur les locaux à usage professionnel non équipés sont devenues hors champ d'application de la TVA, à condition que l'investissement réalisé au titre desdits locaux n'ait pas été effectué avec bénéfice du droit à déduction ou de l'exonération de la TVA.



Toutefois, les locations qui étaient soumises à la TVA avant la date de publication de la loi de finances pour l'année 2017 ont continué à être soumises à ladite taxe, comme par le passé, dans la mesure où elles ont déjà bénéficié soit de la déduction soit de l'exonération de la TVA ayant grevé l'investissement réalisé.

A compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2018, la LF 2018 a accordé le droit d'option à l'assujettissement à la TVA aux bailleurs qui donnent en location des locaux à usage professionnel non équipés. Ainsi, ces bailleurs ont eu le droit de prendre la qualité d'assujettis à cette taxe, conformément aux dispositions de l'article 90-4° du CGI.

Afin de clarifier le régime fiscal applicable aux opérations de location de locaux à usage professionnel non équipés, l'article 6-I de la LF 2024 a complété l'article 89-I-10°-a), en précisant que ces opérations sont obligatoirement soumises à la TVA, lorsque ces locaux sont acquis ou construits avec le bénéfice du droit à déduction ou de l'exonération de cette taxe.

Ainsi, les personnes ayant bénéficié de l'exonération ou du droit à déduction doivent obligatoirement facturer la TVA à leurs clients, au titre des opérations de location de locaux non équipés.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

