|  |  |
| --- | --- |
| Comptes - La revue - 2021-11 | Paris, le 30 novembre 2021 |

**RÉSUMÉ DU MOIS**

**1- Fiscalité**

**IS :** Rien à signaler

**TVA :** La marge est diminuée du coût des parcelles remises gratuitement à la commune -

**Locaux :** L’abandon de créance valant octroi d’une subvention d’investissement ne supporte pas la CVAE – Pas d’exonération de TH pour EMS privés -

**TS :** Rien à signaler

**Divers** : Rien à signaler

**2- Comptabilité**

**Publique :** Rien à signaler

**Privée :** Compte des OPCI – Mise à jour des obligations pour les engagements de retraite -

**3- Réglementation**

**Textes :** Les nouveaux seuils pour les marchés et les concessions – Réforme des procédures collectives des entreprises – Contrôle des agents immobiliers

**Réponses :** Option pour la TVA lot par lot en cas de location – Pas de compensation de TH pour les nouveaux logements sociaux -

**Jurisprudence :** Existence possible d’une servitude sur le domaine public -

**Divers :** Rien à signaler

**1-** **Fiscalité**

**1.1 Impôt sur les sociétés**

Rien à signaler

**1.2 TVA**

TVA sur marge – Le coût de revient comprend celui des parcelles remise gratuitement à la commune.

[CE n° 433745](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000044205269?juridiction=CONSEIL_ETAT&juridiction=COURS_APPEL&juridiction=TRIBUNAL_ADMINISTATIF&juridiction=TRIBUNAL_CONFLIT&page=1&pageSize=10&query=*433745&searchField=ALL&searchType=ALL&sortValue=DATE_DESC&tab_selection=cetat) 13-10-2021

**1.3 Impôts locaux**

Assiette de la CVAE – l’abandon d’une créance transformée en subvention d’investissement n’entre pas dans l’assiette de la CVAE.

[CE 20-10-2021 n° 450268](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000044234333?juridiction=CONSEIL_ETAT&juridiction=COURS_APPEL&juridiction=TRIBUNAL_ADMINISTATIF&juridiction=TRIBUNAL_CONFLIT&page=1&pageSize=10&query=*450268&searchField=ALL&searchType=ALL&sortValue=DATE_DESC&tab_selection=cetat)

Taxe d’habitation – Pas d’exonération pour les établissements médico-sociaux privés car ce serait trop cher pour les communes.

[Réponse Questel n° 39421,](https://questions.assemblee-nationale.fr/q15/15-39421QE.htm) JOAN 16/11/21 p. 8316

**1.4 Taxes sur les salaires**

Rien à signaler

**1.5 Divers**

Rien à signaler

**2- Comptabilité**

**2.1 Comptabilité publique**

Rien à signaler

**2.2 Comptabilité privée**

Les OPCI – les comptes annuels.

[Règlement N° 2021-09 du 5 novembre 2021 relatif aux comptes annuels des organismes de placement collectif immobilier,](https://www.anc.gouv.fr/files/live/sites/anc/files/contributed/ANC/1_Normes_fran%c3%a7aises/Reglements/2021/R2021_09/R2021_09.pdf) applicable à compter du 1er octobre 2023 + ([**Version recueil**](https://www.anc.gouv.fr/files/live/sites/anc/files/contributed/ANC/1_Normes_fran%c3%a7aises/Reglements/2021/R2021_09/R2021_09_Recueil.pdf))

Les engagements de retraite – Des mises à jour sur la façon de les calculer et de les comptabiliser.

#### [Le Collège de l’ANC met à jour sa Recommandation n° 2013-02 du 7 novembre 2013 relative aux règles d'évaluation et de comptabilisation des engagements de retraite et avantages similaires pour les comptes annuels et les comptes consolidés établis selon les normes comptables françaises](https://www.anc.gouv.fr/sites/anc/accueil/normes-francaises/toutes-actualites-fr-normes-fran/page_content/L-actusfr02/lignePersoColSimpletitrepage/la-actusfr/lc-actus/la-actusla-fr/actualite-1.html)

**3- Réglementation**

**3.1 Textes**

Marchés et concessions : les nouveaux seuils, sans grand changement.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Seuils de procédure formalisée applicables aux marchés publics et contrats de concession | 2020-2021 | 2022-2023 |
| Marchés de fournitures et services des pouvoirs adjudicateurs centraux | 139.000 € | 140.000 € |
| Marchés de fournitures et services des autres pouvoirs adjudicateurs | 214.000 € | 215.000 € |
| Marchés de fournitures et services des entités adjudicatrices et marchés de fournitures et services de défense ou de sécurité | 428.000 € | 431.000 € |
| Marchés de travaux et contrats de concessions | 5.350.000 € | 5.382.000 € |

[*Règlement délégué (UE) 2021/1950 de la Commission du 10 novembre 2021 modifiant la directive 2009/81/CE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les seuils pour les marchés de fourniture, de services et de travaux (Texte présentant de l’intérêt pour l’EEE)*](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX:32021R1950)

[*Règlement délégué (UE) 2021/1951 de la Commission du 10 novembre 2021 modifiant la directive 2014/23/UE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les seuils applicables pour les concessions (Texte présentant de l’intérêt pour l’EEE)*](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX:32021R1951)

[*Règlement délégué (UE) 2021/1952 de la Commission du 10 novembre 2021 modifiant la directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les seuils applicables pour les marchés publics de fourniture, de services et de travaux et pour les concours (Texte présentant de l’intérêt pour l’EEE)*](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX:32021R1952)

[*Règlement délégué (UE) 2021/1953 de la Commission du 10 novembre 2021 modifiant la directive 2014/25/UE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les seuils applicables pour les marchés de fournitures, de services et de travaux et pour les concours (Texte présentant de l’intérêt pour l’EEE)*](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX:32021R1953)

Difficultés des entreprises – Une réforme des procédures de prévention et de traitement de ces difficultés.

[Ordonnance 2021-1193](https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000044044563) du 15-9-2021

[Décret 2021-1218](https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000044091859?dateVersion=22%2F11%2F2021&etatArticle=ABROGE_DIFF&etatArticle=VIGUEUR&etatTexte=ABROGE_DIFF&etatTexte=VIGUEUR&nature=DECRET&nature=ORDONNANCE&page=1&pageSize=10&query=*2021-1218&searchField=ALL&searchType=ALL&sortValue=SIGNATURE_DATE_DESC&tab_selection=lawarticledecree&typePagination=DEFAUT&typeRecherche=date) du 23-9-2021

Contrôle des agents immobiliers – Précisions sur le contrôle des garants : il doit être fait par des personnes compétentes.

[Décret n° 2021-1420](https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000044273148) du 29 octobre 2021 relatif aux procédures et conditions dans lesquelles les garants financiers exercent leurs missions de contrôle sur les fonds des professionnels de l'immobilier

**3.2 Réponses ministérielles**

Option TVA pour les locations – L’on a bien affaire à une option qui peut s’exercer lot par lot dans le même immeuble.

[Réponse Gran n° 38389](https://questions.assemblee-nationale.fr/q15/15-38389QE.htm), JOAN 16/11/2021 p. 8310

TH et logement social – La compensation de l’Etat ne couvre pas les nouveaux logement sociaux.

[Réponse Gillé n° 19671](http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ201219671&idtable=q389205|q388805|q388637|q388761|q387922|q387947|q388252|q387823|q387163|q387346&_na=QE&rch=qa&de=20211108&au=20211115&dp=1+an&radio=deau&date=dateJORep&appr=text&aff=ar&tri=dd&off=100&afd=ppr&afd=ppl&afd=pjl&afd=cvn) JO Sénat 11/11/2021 p. 6346

**3.3 Jurisprudence**

Domanialité publique – Possibilité de maintenir sur le domaine public une servitude, si elle préexistait au classement dans le domaine public.

[T. confl. 5-7-2021 n° 4218](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000043799671?juridiction=TRIBUNAL_CONFLIT&page=1&pageSize=10&query=*4218&searchField=ALL&searchType=ALL&sortValue=DATE_DESC&tab_selection=cetat), SCI LMG c/ Cne d’Evecquemont

**3.4 Divers**

Rien à signaler

**Les actualités fiscales**

[17/11/2021 : CF - Transmission d’un document de synthèse des contestations par les entreprises au service vérificateur lors de la saisine du comité consultatif du crédit d'impôt pour dépenses de recherche (décret n° 2021-2 du 4 janvier 2021 modifiant les modalités d'échanges d'informations entre administrations chargées du contrôle du crédit d'impôt pour dépenses de recherche et améliorant le fonctionnement du comité consultatif du crédit d'impôt pour dépenses de recherche)](https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/13293-PGP.html/ACTU-2021-00252)

[03/11/2021 : BIC - Actualisation du taux maximum des intérêts admis en déduction d'un point de vue fiscal](https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/13346-PGP.html/ACTU-2021-00276)

[03/11/2021 : IF - Prorogation de l'exonération facultative temporaire de cotisation foncière des entreprises (CFE) applicable dans les zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises (PME) (loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021, art. 223)](https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/13276-PGP.html/ACTU-2021-00246)