



Article 271 du CGI

Article 242-0 A de l'annexe II au CGI

Cachet du service

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE DEMANDE DE REMBOURSEMENT DE TVA - RÉGULARISATION

**PERSONNE NON ÉTABLIE EN FRANCE ET NON ASSUJETTIE DANS SON
ÉTAT D'ÉTABLISSEMENT RÉALISANT DES LOCATIONS EN FRANCE
SOUMISES À LA TVA QUI EST LIQUIDÉE PAR UN PRENEUR ASSUJETTI
IDENTIFIÉ À LA TVA EN FRANCE**

**BULLETIN OFFICIEL DES FINANCES PUBLIQUES - IMPÔTS
(BOFiP- IMPÔTS) : BOI-TVA-DED-50-20-30-10 , BOI-TVA-DED-50-20-30-20
ET BOI-TVA-DED-50-20-30-40**

I. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU PROPRIÉTAIRE LOUEUR

NOM, PRÉNOMS OU DÉNOMINATION :
 NUMÉRO SIRET :
 DEMEURANT À :
 TÉLÉPHONE :
 EXERÇANT LA PROFESSION DE :
 SI LE DÉPOSANT EST DIFFÉRENT DU LOUEUR, DÉCLARATION SOUSCRITE PAR :
 AGISSANT EN QUALITÉ DE¹ :

II. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX LOCAUX CONCERNÉS ET AU(X) LOCATAIRE(S)

SITUATION DE L'IMMEUBLE (COMMUNE, RUE, NUMÉRO, ET LE CAS ÉCHÉANT N° DE LOT) :

 NOM ET ADRESSE DU (DES) GESTIONNAIRE(S) DU LOCAL OU DES LOCAUX :

III. DEMANDE DE REMBOURSEMENT (VOIR NOTICE AU VERSO)

NOM OU DÉNOMINATION OU PERSONNE AYANT QUALITÉ POUR AGIR (*rayer les mentions inutiles*)

 PÉRIODE AU TITRE DE LAQUELLE LE REMBOURSEMENT EST DEMANDE.....
 DEMANDE LE REMBOURSEMENT DE LA SOMME DE : €

IV. REVERSEMENT D'UNE FRACTION DE LA TVA DÉDUITE EN CAS DE RÉGULARISATION GLOBALE APPLICABLE AUX IMMOBILISATIONS (VOIR NOTICE AU VERSO)

DATE ET NATURE DE L'ÉVÉNEMENT AYANT ENTRAÎNÉ LA RÉGULARISATION :

 MONTANT DE LA TVA INITIALEMENT DÉDUITE (A) : €.

NOMBRE D'ANNÉE DE DÉTENTION (B) :

VARIATION DU COEFFICIENT DE DÉDUCTION (C) :

MONTANT DU COMPLÉMENT DE TVA A REVERSER [(1/20^{ème} x A) x (20-B)] x C : €

V. DATE, SIGNATURE, PAIEMENT

LIEU DE SOUSCRIPTION :

SIGNATURE :	DATE : ____ / ____ / ____
-------------	------------------------------

VI. CADRE RÉSERVE À L'ADMINISTRATION

N° FRP

Date de prise en charge

N° opération MEDOC

¹ Représentant de la personne débitrice de l'impôt ou mandataire. Un mandat doit être joint dans le cas où la demande de remboursement de TVA est formulée par une autre personne que le loueur, lors de la première demande ou en cas de changement de mandataire (le mandat doit être exprès et établi ou enregistré antérieurement à la date de souscription de la demande). Ce mandat doit être impérativement produit sous forme d'un acte authentique dans les cas de remboursement au nom du représentant qualifié du loueur pour toute somme excédant 5 300 euros ; en deçà, un acte sous seing privé est admis.

NOTICE

1. Champ d'application :

Le Bulletin officiel des Finances Publiques-Impôts (BOFiP-Impôts), sous les références BOI-TVA-DED-50-20-30-10 (paragraphe 120), BOI-TVA-DED-50-20-30-20 (paragraphe 120) et BOI-TVA-DED-50-20-30-40 (paragraphe 40) accessibles sur le site www.impots.gouv.fr - rubrique documentation, précisent que les personnes non assujetties à la TVA dans leur État d'établissement, qui louent des locaux nus, meublés ou garnis à un exploitant d'un établissement d'hébergement, qui acquitte la TVA en France en application des dispositions du second alinéa de l'article 283-1 du CGI, peuvent récupérer la taxe grevant leurs dépenses en déposant l'imprimé n° 3562.

Pour bénéficier du droit à déduction, les locaux nus, meublés ou garnis doivent être loués dans les conditions fixées par l'article 261 D 4° c du CGI et consentis à un exploitant d'un établissement d'hébergement à caractère hôtelier :

- qui a souscrit avec le propriétaire un contrat d'une durée d'au moins 9 ans et qui accueille des touristes ;
- qui en plus de l'hébergement rend également au moins trois des prestations suivantes : le petit-déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée de la clientèle.

2. Les dépenses éligibles :

Il peut s'agir notamment des dépenses ayant grevé l'acquisition du local loué, mais également les travaux réalisés sur ce bien pour la réalisation de l'activité locative, ainsi que l'ensemble des dépenses grevées de TVA qui se rattachent à l'activité de location.

3. Périodicité de la demande et montant minimum :

L'imprimé n° 3562 porte sur le crédit de TVA constaté au terme de chaque année civile (CGI, ann. II ; art. 242-0 A). Il est donc déposé au cours du mois de janvier et en tout état de cause au plus tard le 31 décembre de la seconde année qui suit. Le montant minimum de remboursement est de 150 euros (CGI, annexe II, art. 242-0 C) sauf dans l'hypothèse d'une cessation d'activité où aucun montant minimum n'est exigé.

Attention : le bénéfice de ce remboursement n'est pas définitivement acquis. Il peut être remis en cause lorsque le bien immobilier ou l'ensemble immobilier est cédé ou lorsqu'il cesse d'être affecté à la réalisation d'opérations imposables (notamment lorsque le bien est affecté à un usage privatif). Ces situations se traduisent par le versement d'une fraction de la TVA initialement déduite conformément aux dispositions de l'article 207 III de l'annexe II au CGI.

Dans ces situations, vous devez impérativement informer le service indiqué ci-dessous lorsque l'un de ces événements intervient et procéder aux régularisations du droit à déduction de la TVA sur le présent imprimé n° 3562 et y joindre un courrier d'explication des modalités et calcul de la régularisation conformément aux dispositions des articles 207 II-3 et 207 III de l'annexe II au CGI. Cette régularisation doit être opérée sur l'imprimé n°3562 déposé au cours du mois de janvier de l'année qui suit la survenance de l'événement qui la motive, accompagné du montant du versement.

Ce versement peut être total ou partiel selon, d'une part, que l'ensemble des biens ou seulement une partie de cet ensemble fait l'objet de la régularisation annuelle et, d'autre part, que le nombre de périodes annuelles restant à courir est en deçà de la période de régularisation de vingt ans.

4. Les obligations déclaratives et le lieu de dépôt de l'imprimé n° 3562 :

Dans les cas visés ci-dessus, le redéposable doit :

- établir le présent imprimé en **un seul exemplaire** ;
- le remettre :
 - ✓ au service des impôts des entreprises du lieu de situation de l'immeuble ;
 - ✓ ou si l'application de cette règle conduit à une pluralité de lieux de dépôt : auprès du service de remboursement de la TVA (SR-TVA) de la Direction des résidents à l'étranger et des services généraux (DRESG) ;
 - ✓ ou pour les personnes propriétaires de plusieurs immeubles loués en meublés dont les loyers sont imposés à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux : auprès du service des impôts du lieu de situation de l'immeuble génératrice du chiffre d'affaires le plus élevé.
- joindre au présent imprimé les copies de l'ensemble des factures comportant la TVA dont il est demandé le remboursement (exemple : acte d'acquisition du bien donné en location, factures de travaux afférents au bien, etc...) ainsi que le contrat passé avec l'exploitant de l'établissement d'hébergement.

5. La demande de remboursement doit être datée et signée (cadre V). Un relevé d'identité bancaire, postal ou de caisse d'épargne doit être joint à la déclaration.

6. Les arrondis fiscaux : le montant de l'impôt est arrondi à l'euro le plus proche. Les bases et cotisations inférieures à 0,50 euro sont négligées et celles supérieures ou égales à 0,50 euro sont comptées pour 1.