

## SCI Michel THOMAS

---

**De:** Kevin TITA FARINELLA [kevin.tita-farinella@dgl.fr]  
**Envoyé:** mercredi 5 septembre 2018 10:10  
**À:** Thibault THOMAS 34 9  
**Objet:** RE: SCI Michel THOMAS : taxes foncières 2017 - régularisation TVA

Bonjour M. THOMAS,

A mon avis, GERLOGE décompose la refacturation de la Taxe foncière en deux parties :

- La première, la part de Taxe foncière hors ordures ménagères est assimilée à un complément de loyer, et est donc refacturée avec de la TVA
- La deuxième, les ordures ménagères sont considérées comme des charges locatives et sont donc refacturées sans la TVA.

Cela se tient, même s'il aurait été plus simple de tout soumettre à TVA sachant que la Plateforme du Bâtiment est assujettie à la TVA ce qui fait qu'elle peut la récupérer.

Bien cordialement,

Kevin TITA-FARINELLA



**DGL EXPERTS CONSEILS**

2 rue René Gomez

34500 Béziers

Tel: 04 67 09 27 10

Fax : 04 67 30 72 03

Email: [kevin.tita-farinella@dgl.fr](mailto:kevin.tita-farinella@dgl.fr)

Site : <http://www.dgl.fr>

Membre du réseau Absoluce



Absoluce is a member of INAA Group, an International Association of Auditors and Accountants



Ce message, ainsi que tous les fichiers joints est destiné aux seules personnes dont le nom est mentionné comme destinataire. Il peut contenir des informations sensibles ne devant pas être divulguées et est protégé contre toute violation par les dispositions pénales de la loi relative au secret des correspondances. Si vous recevez ce message par erreur, nous vous remercions de le renvoyer à son expéditeur, sans en conserver trace ou copie, et de ne pas utiliser, reproduire, révéler, modifier ou diffuser de manière directe ou indirecte les informations qu'il contient, **conformément à la loi n° 91-646 du 10/07/91 modifiée relative au secret des correspondances émises par la voie des communications électroniques**".

---

**De :** Thibault THOMAS 34 9 [<mailto:thibault.thomas34@neuf.fr>]

**Envoyé :** mardi 4 septembre 2018 11:48

**À :** Kevin TITA FARINELLA <[kevin.tita-farinella@dgl.fr](mailto:kevin.tita-farinella@dgl.fr)>

**Objet :** SCI Michel THOMAS : taxes foncières 2017 - régularisation TVA

Cher Monsieur,

Suite à votre demande mail du 02/08/2018 :

- Dans le compte rendu du 2<sup>e</sup> trimestre 2018, je constate que la TVA sur la refacturation de la taxe foncière 2017 a été régularisée. Cependant, le montant de la TVA qui a été collectée (3 577,40€) ne correspond pas à celle qui aurait dû l'être. En effet, le montant de la taxe foncière 2017 multiplié par le taux de TVA de 20% ( $25\,234\text{€} \times 20\% = 5\,046,80\text{€}$ ) ne fait pas le montant de la TVA qui a été collectée. Serez-t-il possible de connaître la raison de ce rattrapage partiel ?

la différence expliquée par le cabinet Gerloge est :

Cette différence s'explique par le fait que la TVA ne s'applique que sur le foncier, hors ordures ménagères, soit  $17\,887 \times 20\%$  ce qui donne 3577. 40.

Etes-vous d'accord avec cette explication ?

Bien cordialement

Th. THOMAS