

VUE D'ENSEMBLE DES CONSIDÉRATIONS STRATÉGIQUES ET ADMINISTRATIVES DE LA TVA DANS L'INDUSTRIE DU BÂTIMENT

Une présentation de:
Stephen Kyande
Autorité fiscale du Kenya
Août 2021

1. CONTEXTE



- Appliquée aux biens ou services taxables fabriqués ou fournis au Kenya et à l'importation de biens ou services taxables au Kenya.
- Le seuil d'enregistrement est de Kshs. 5,000,000 (App. \$50,000) et plus dans les 12 mois ; Il existe un mécanisme d'enregistrement volontaire malgré le seuil.
- L'enregistrement se fait via une plateforme fiscale en ligne (*iTax*)
- Une fois enregistré, le contribuable est tenu de rendre compte de la TVA facturée sur les produits imposables au moyen de déclarations mensuelles en ligne et de payer toute TVA due.
- La taxe est administrée en vertu de la loi sur la TVA de 2013

1. L'INDUSTRIE DE LA CONSTRUCTION



L'industrie de la construction au Kenya est principalement dirigée par deux secteurs d'infrastructure clés : le transport et le bâtiment/logement.

La construction dans le secteur du transport

Le Kenya a connu d'importants investissements dans les infrastructures routières, ferroviaires, maritimes et aéroportuaires. Ces investissements sont réalisés par le gouvernement par le biais de partenariats public-privé et de dépenses directes.



La construction dans le secteur de l'immobilier commercial privé et public ou des bâtiments.

Time of Supply



- Doit être préalable à;
 - (a) la date à laquelle les marchandises sont livrées, ou les services exécutés ;
 - (b) ***la date à laquelle le certificat est émis par un architecte, un géomètre ou toute autre personne agissant en tant que consultant et ayant rang de superviseur ;***
 - (c) la date à laquelle la facture relative au produit/service fourni est émise ; ou
 - (d) la date à laquelle le paiement du bien ou service est reçu, en totalité ou en partie.
- Pour les projets de construction, le moment de la fourniture est effectivement la date d'émission du certificat.

Value of Supply



- La valeur des biens ou services fournis est **la valeur de la transaction.**

Dans le secteur de la construction, la valeur des produits/services fournis inclut également:-

- Tout montant que le fournisseur est tenu de payer, en rapport avec ledit produit/service fourni, mais qui a été encouru par l'acquéreur et qui n'est pas inclus dans le prix effectivement payé ou payable.
- Les intérêts ou les frais de retard ou les pénalités pour retard de paiement de toute contrepartie pour tout bien ou produit.
- **N/B** *Lorsque la fourniture de biens ou de services est d'une nature qui n'est pas entièrement monétaire, la valeur du bien/service est la valeur de ce bien/service sur le marché libre . Il en va de même pour les transactions entre parties liées.*

Crédit de tax en amont et tax en aval

Value Added Tax (VAT)

VAT to be paid to Government = Output VAT – Input VAT



- **TVA en aval** = Il s'agit d'une taxe prélevée sur la vente de biens. Elle est prélevée sur le prix de vente des biens.
- **TVA en amont** = C'est la taxe payée sur l'achat de biens. Elle est payée sur le prix de revient des biens.

Réclamation de la taxe en amont



Les autres conditions incluent;

- La disponibilité de la documentation. Sinon, 6 mois à compter de la date à laquelle cette documentation est disponible.
- La taxe en aval ainsi réclamée a été déclarée par le fournisseur dans sa déclaration.

Dans certains cas, la réclamation de certaines taxes en amont est interdite. Ces cas incluent :

- L'acquisition ou la location de véhicules particuliers ou de minibus, ainsi que leur réparation ou entretien et pièces de rechange.
- Les services de divertissement, de restauration et d'hébergement

- La taxe en amont sur un bien/produit taxable à, ou une importation faite par, une personne assujettie à la TVA est **déductible si le produit/service ou l'importation a été acquise pour effectuer des fournitures taxables.**

Réclamation de la taxe en amont

- Pour la taxe en amont à usage mixte (taxe en amont liée à la fois à des produits/biens taxables et exonérés), la taxe en amont déductible est calculée au prorata au moyen d'un formulaire d'exonération partielle.
- Dans le secteur de la construction, où les contribuables payent la taxe en amont bien avant l'achèvement du projet ou la délivrance des certificats, la loi leur permet de réclamer la taxe en amont payée avant l'enregistrement, à condition que ;
 - Une fois que la personne est inscrite à la TVA, la demande de remboursement est faite dans les 3 mois suivant l'enregistrement,
 - Les produits/services achetés dans les 24 mois.

Domaines délicats

- Les honoraires au titre de la mobilisation sont assujettis à la TVA en totalité conformément au moment de la fourniture. Il s'agit d'une directive politique convenue avec les maîtres d'oeuvre et communiquée au public.
- La TVA est généralement appliquée aux frais de rétention au moment de la livraison, tel qu'indiqué par la Kenya Revenue Authority dans une décision technique et des avis publics publiés en 2004.
- Moment de livraison et retards de paiement, notamment de la part des gouvernements
- La valeur de la fourniture et les unités construites par le promoteur. Ce qui est vendu et ce qui ne l'est pas.
- La tenue de registres, notamment pour l'achat de certaines matières premières (sable, gravier, etc.) et le paiement des salaires aux travailleurs temporaires.

Domaines délicats

- les paiements illicites à des fonctionnaires pour influencer l'attribution des contrats et les frais de traitement des factures et/ou de paiement passent parfois pour des contrats de sous-traitance et doivent être bien vérifiés. Ces paiements peuvent également conduire à des inflations de coûts, et à la fraude sur le projet, menaçant ainsi son efficacité en matière de développement. Les enquêtes ont mis en évidence un certain nombre de méthodes de recouvrement de ces coûts,
 1. Les factures de biens, de travaux et de services sont gonflées
 2. Les biens et les services sont facturés mais jamais livrés ou sont livrés en quantité fortement réduite
 3. Les spécifications du contrat ne sont pas respectées mais les coûts sont gonflés.



David Mwangi Ndegwa contre Kenya Revenue Authority [2018] eKLR ;

- *La TVA est-elle exigible ou non sur une transaction de vente d'un terrain sur lequel se trouve un bâtiment commercial !*

" La fourniture des services suivants est exonérée- Fourniture par vente, location, crédit-bail, de terrains ou de locaux résidentiels ; "

La question qui doit être tranchée, ici, est de savoir si les locaux commerciaux font partie de la fourniture exonérée.

- Il s'ensuit que la fourniture exonérée concerne un terrain ou des locaux d'habitation/résidentiels.

La Constitution définit un terrain comme suit :

"Le terrain comprend-

- a) La surface de la terre et la roche souterraine ;*
- b) Toute masse d'eau à la surface ou sous-terrain ;*
- c) Les eaux marines dans la mer territoriale et la zone économique exclusive ;*
- d) Les ressources naturelles entièrement contenues sur ou sous la surface ; et*
- e) l'espace aérien au-dessus de la surface".*

Cette définition s'applique à ce qui se trouve à la surface de la terre et dans l'espace aérien au-dessus de la surface de la terre.

On ne peut donc pas vendre un bâtiment et pas un terrain. La loi étant ambiguë, le bénéfice va au contribuable.

*“Ce que les gens veulent vraiment, c'est l'équité.
Ils veulent que chacun paye sa juste part
d'impôts.” Barack Obama*

FIN...

...MERCI

Thank
you

