



# ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

## Politique et réglementation

Question écrite n° 59322

### Texte de la question

M Jean-Pierre Lapaire appelle l'attention de M le ministre du budget sur les difficultés rencontrées par des copropriétaires exerçant une activité soumise à TVA et ne pouvant obtenir de leur syndic un relevé détaillé de gestion faisant apparaître la part de taxe déductible. Dans un arrêt du 7 juin 1982, la Cour de cassation a considéré qu'aucune disposition fiscale ne fait obligation au syndic d'établir un tel relevé. Ils sont toutefois libres de le faire soit spontanément, soit en application du contrat de mandat qui leur est donné. L'administration fiscale a, pour apaiser les craintes des syndics, clairement explicité que le syndicat de copropriété n'en devient pas pour autant redevable de la TVA à moins que cet impôt n'ait été mentionné à tort ou de façon inexacte. Or, malgré cette utile précision, il semble que certains syndics refusent d'établir les relevés détaillés nécessaires aux copropriétaires concernés pour récupérer la TVA versée au titre des charges de son local d'activité. Une telle situation est très inéquitable puisqu'elle place les copropriétaires concernés dans une situation défavorable par rapport aux propriétaires uniques qui peuvent récupérer facilement la taxe versée au titre des charges de leur immeuble. En conséquence, il lui demande de lui faire connaître les recours dont disposent les copropriétaires concernés et les mesures qu'éventuellement il prendra pour remédier à cette inéquité.

### Texte de la réponse

Reponse. - Pour permettre aux copropriétaires assujettis de déduire la TVA dans les conditions de droit commun et dans la mesure où le syndic agit comme mandataire, l'administration a autorisé les syndics à mentionner dans les comptes rendus de gestion délivrés à chacun des copropriétaires le montant des travaux et des prestations ainsi que la TVA y afférente. Toutefois, aucune disposition fiscale ne fait obligation à un syndic d'établir un relevé détaillé au profit de ses mandants et les conflits susceptibles de l'opposer aux copropriétaires en matière de reddition de compte relèvent des lors du domaine du droit privé.

### Données clés

**Auteur :** [M. Lapaire Jean-Pierre](#)

**Circonscription :** - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 59322

**Rubrique :** Tva

**Ministère interrogé :** budget

**Ministère attributaire :** budget

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 29 juin 1992, page 2859